eutsche Reichsgesetze

abe mit Anmerkungen und Register

Grundbuchordnung

vom 24. März 1897

erläutert

von

Dr. Johannes Krech,

Kaiserlichen Geheimen Regierungsrath.

München, C. H. Beck.

Grundbuchordnung

vom 24. März 1897.

Textausgabe mit Einleitung, erläuternden Anmerkungen
und Sachregister

von

Dr. Johannes Krech,
Kaiserlichen Geheimen Regierungsrath.

München 1897
C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung
Oskar Beck.

C. H. Beck'sche Buchdruckerei in Nördlingen.

Inhaltsübersicht.

	Seite
Einleitung	1
Grundbuchordnung.	
Erster Abschnitt.	
Allgemeine Vorschriften (§§ 1—12)	9
Zweiter Abschnitt.	
Eintragungen in das Grundbuch (§§ 13—55)	16
Dritter Abschnitt.	
Hypotheken=, Grundschuld=, Rentenschuldbrief (§§ 56—70)	41
Vierter Abschnitt.	
Beschwerde (§§ 71—81)	50
Fünfter Abschnitt.	
Schlußbestimmungen (§§ 82—102)	56
Sachregister	70

Abkürzungen.

I = Entwurf der Grundbuchordnung, verfaßt von der ersten Kommission für den Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuchs. — M. = Motive zu diesem Entwurf. (Amtliche Ausgabe; Berlin, J. Guttentag, 1889).

II = Entwurf des Bundesraths — Vorlage an den Reichstag. — D. = Denkschrift zu diesem Entwurf. (Drucksachen des Reichstags, 9. Legislaturperiode, IV. Session 1895/97, Nr. 631.)

KB. = Bericht der Reichstagskommission. (Drucksachen Nr. 686.)

Wo §§ ohne weiteren Zusatz citirt sind, handelt es sich um §§ der GBO. — Die kleineren Ziffern neben den Paragraphenzahlen bezeichnen deren Absätze.

BGB. = Bürgerliches Gesetzbuch.
CPO. = Civilprozeßordnung.
EG. = Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
GBO. = Grundbuchordnung.
HGB. = Handelsgesetzbuch.
Zw.Verst.G. = Gesetz betr. die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897.

Einleitung.

Das Immobiliarsachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs beruht auf dem schon bisher in dem größten Theile Deutschlands geltenden Grundbuchsystem, dessen wesentlichste Grundsätze: Specialität und Publicität auch das Liegenschaftsrecht des neuen Rechtes beherrschen.

Das Grundbuch soll den Rechtszustand jedes einzelnen Grundstückes darstellen und vermöge seiner Oeffentlichkeit für Jeden, der an dessen Kenntniß ein Interesse hat, erkennbar machen. Die Eintragungen im Grundbuche sind mit öffentlichem Glauben ausgestattet. Ist im Grundbuche für Jemand ein Recht eingetragen, so wird vermuthet, daß ihm das Recht zustehe; die Löschung eines eingetragenen Rechtes begründet die Vermuthung, daß das Recht nicht bestehe (§ 891 BGB.). Für den rechtsgeschäftlichen Verkehr gilt zu Gunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstücke oder ein Recht an einem solchen Rechte erwirbt, der Inhalt des Grundbuchs als richtig — also ein nicht eingetragenes oder gelöschtes Recht als nicht bestehend, ein eingetragenes Recht als dem eingetragenen Berechtigten zustehend, — es sei denn, daß ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs gilt auch hin-

sichtlich der Verfügungsbeschränkungen, denen der Berechtigte zu Gunsten einer bestimmten Person unterliegt, und für den sonstigen rechtsgeschäftlichen Verkehr mit dem eingetragenen Berechtigten (§§ 892, 893 BGB.).

Die Vorschriften, welche sich auf die Aenderungen im dinglichen Rechtszustande eines Grundstücks beziehen, also den Erwerb und Verlust des Eigenthums, sowie die Begründung, Uebertragung, Belastung und Aufhebung eines anderen Rechtes an einem Grundstücke oder eines Rechtes an einem solchen Rechte, betreffen (Art. 189 des EG. § 873 BGB.) — das materielle Grundbuch- oder Liegenschaftsrecht — enthält das Bürgerliche Gesetzbuch, welches durch einige Bestimmungen des Zwangsversteigerungsgesetzes (z. B. §§ 10—14, 21—25, § 37 Nr. 4, 5, 44 ff., 55 ff., 67 ff., 90 ff., 128) ergänzt wird. Daneben kommen die landesgesetzlichen Vorschriften für die von der Regelung durch das Bürgerliche Gesetzbuch ausgeschlossen gebliebenen Rechtsmaterien in Betracht (s. zu § 83 der GBO.).

Im materiellen Grundbuchrechte des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist der Eintragung nicht nur öffentlicher Glauben beigelegt, sondern sie bildet auch für den Eintritt einer Aenderung in dem Rechtszustande eines Grundstückes und der Rechte an einem Grundstück, sofern diese Aenderung auf einem Rechtsgeschäft beruht, neben der Einigung der Betheiligten regelmäßig den zweiten gleichwesentlichen Faktor (§§ 873, 876, 877 BGB.). Neben die Willenserklärung der Betheiligten tritt in solchen Fällen die Thätigkeit des Grundbuchamts.

Diesem liegt es ferner ob, eine Eintragung vorzunehmen, wenn eine solche im Wege der Zwangsvollstreckung zu erfolgen hat (§ 757b CPO. Anl. I zum Entw. des Zw.Verst.Ges. vergl. auch zu § 13 Anm. 1), oder wenn es sich darum handelt, das Grundbuch mit der wirklichen Rechtslage in Einklang zu bringen, insbesondere weil sich

eine Aenderung desselben kraft Gesetzes vollzogen hat (§ 894 BGB.).

Gegenstand des formellen Grundbuchrechts bilden daher: die Einrichtung, die Organisation und der Geschäftsgang der Grundbuchämter als der grundbuchführenden Behörden; die Einrichtung der Grundbücher, sowohl hinsichtlich der Eintheilung der einzelnen Grundbuchblätter, als deren Zusammenfassung zu Büchern; die Voraussetzungen, an welche, abgesehen von den Vorschriften des materiellen Rechts, die Thätigkeit des Grundbuchamts zu knüpfen ist, der Inhalt und die Form der Eintragungen und der auf Grund derselben zu ertheilenden Auszüge (insbesondere der Hypotheken-, Grund- und Rentenschuldbriefe) und Benachrichtigungen, die Vorschriften über Beschwerden gegen das Verfahren und die Entscheidungen des Grundbuchamts, die Offenlegung des Grundbuchs und der dessen Inhalt ergänzenden Urkunden und Akten.

Die Reichsgesetzgebung hat Alles, was mit der Einrichtung und Organisation der Grundbuchämter zusammenhängt, der landesrechtlichen Regelung der einzelnen Bundesstaaten überlassen. In dem größeren Theile des Reichs, insbesondere in Preußen, Bayern, Sachsen, Oldenburg, Braunschweig, den thüringischen Staaten, Anhalt, Waldeck, und den Lippeschen Fürstenthümern sind die Amtsgerichte mit der Führung der Grundbücher betraut. Dagegen liegt in Württemberg, Baden, Hessen, den Hansestädten, Elsaß-Lothringen und in den französisch-rechtlichen Theilen Bayerns und Oldenburgs, zum Theil auch in beiden Mecklenburg die Buchführung anderen (meist kommunalen) Behörden ob. In diesen Bundesstaaten kann indeß im Wege der Landesgesetzgebung bestimmt werden, daß der Beschwerde an das Landgericht eine Anrufung des Amtsgerichts, in dessen Bezirk das Grundbuchamt seinen Sitz hat, vorauszugehen habe (§ 100).

Auch was die Einrichtung der Grundbücher, den Inhalt und die Form der Eintragungen betrifft, hat sich die reichsgesetzliche Regelung durch die Grundbuchordnung auf die wenigen Vorschriften der §§ 2—7, 45—53 beschränkt; dabei ist überdies dem Landesrechte manche durch Rücksicht auf den bisherigen Rechtszustand gebotene Abweichung gestattet (§§ 85—92). Insbesondere ist der landesherrlichen Verordnung zu bestimmen vorbehalten, daß ein bisher geführtes Buch oder mehrere bisher geführte Bücher für sich allein oder zusammen mit einem neuen Buche oder mit mehreren neuen Büchern als Grundbuch gelten sollen (§§ 87, 88). Durch landesherrliche Verordnung wird auch das Verfahren geregelt, in welchem die Anlegung der Grundbücher (und die zu diesem Zwecke erforderliche Feststellung des derzeitigen Rechtszustandes) erfolgt, und derjenige Zeitpunkt bestimmt, in welchem das Grundbuch für einen Bezirk als angelegt anzusehen ist (Art. 186 des EG.). Erst von diesem Zeitpunkt an treten für das einzelne Grundstück, wie das materielle Liegenschaftsrecht (Art. 189 a. a. O.), so auch die Vorschriften der Grundbuchordnung in Kraft (§ 82). Beide setzen ein angelegtes Grundbuch voraus.

Daß die Vorschriften der Landesgesetze über das Grundbuchwesen auch für diejenigen Rechtsmaterien gelten, für welche im Einführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuche zu Gunsten der Landesgesetze Vorbehalte gemacht sind, ist durch § 83 ausdrücklich bestimmt worden.

Die Grundbuchordnung ist hienach keine Kodifikation des formellen Grundbuchrechts. Soweit in dem Bürgerlichen Gesetzbuch oder in dem Einführungsgesetze zu demselben, oder in der Grundbuchordnung die Regelung den Landesgesetzen vorbehalten oder bestimmt ist, daß landesgesetzliche Vorschriften unberührt bleiben oder erlassen werden können, bleiben die bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften in Kraft und können neue landes-

gesetzliche Vorschriften erlassen werden (Art. 3 EG., § 82 GBO,).

Die in die Grundbuchordnung aufgenommenen reichsgesetzlichen Vorschriften beschränken sich auf solche Bestimmungen, welche dazu dienen, die reichsgesetzliche Bedeutung des Grundbuchs und die Richtigkeit und Zuverlässigkeit seines Inhalts zu sichern.

In dieser Beziehung kommt in erster Linie die Führung der Grundbücher durch öffentliche Behörden, die Grundbuchämter (§ 1) in Betracht, denen zur Aufrechterhaltung der Uebersichtlichkeit und der Richtigkeit der Grundbücher ein weitgehendes Ermessen (§§ 3—6) und besondere von Amtswegen zu veranlassende Maßregeln (§§ 6—8, 18, 23, 45, 46, 49, 52, 53, 54, 76) übertragen sind. Für die pflicht- und gesetzmäßige Amtsführung der Grundbuchbeamten haftet der Staat oder die Körperschaft, in deren Dienst der Beamte steht, den Betheiligten gegenüber unmittelbar (§ 12). —

Die Zuverlässigkeit und Richtigkeit der Eintragungen wird gewährleistet durch die Vorschriften, welche für das Vorhandensein der materiellen Erfordernisse einer Eintragung, sofern die dazu erforderlichen Erklärungen nicht vor dem Grundbuchamte zu Protokoll erklärt werden, oder die sonst erheblichen Voraussetzungen bei dem Grundbuchamte nicht offenkundig sind, den Nachweis durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden erheischen (§§ 29 ff.), und welche eine Eintragung regelmäßig davon abhängig machen, daß derjenige, dessen Recht durch sie betroffen wird, als der Berechtigte eingetragen ist (§§ 40 ff.). — Alle diese Vorschriften haben freilich nur die Bedeutung von Ordnungsvorschriften (Sollvorschriften), sie karakterisiren sich als Anweisungen an die buchführende Behörde. Allein, wenn daraus auf der einen Seite folgt, daß eine Eintragung, welche den materiellen Voraus-

setzungen entspricht, nicht um deswillen nichtig ist, weil sie unter Verletzung der Ordnungsvorschriften der Grundbuchordnung geschah, so dienen diese doch auf der anderen Seite dem Schutze bestehender und zu erwerbender Privatrechte. Ihre Nichtberücksichtigung verletzt daher die Amtspflicht gegenüber den Betheiligten und begründet einen Schadensersatzanspruch gegen den Grundbuchbeamten nach Maßgabe des § 839 BGB., sofern die Nichtbeachtung der formellen Bestimmungen der Grundbuchordnung eine Verletzung des materiellen Rechtes zur Folge gehabt hat. (Vergl. § 12.)

Neben dem Grundbuche hat für die Briefhypothek, die Grundschuld und die Rentenschuld der ausgefertigte Brief eine weitgehende Bedeutung (§§ 1116, 1117, 1154, 1155 BGB.). Die Grundbuchordnung enthält im dritten Abschnitte (§§ 56 ff.) die Bestimmungen über seine Form und seinen Inhalt, während durch §§ 42—44, 62, 97 dafür gesorgt wird, daß Grundbuch und Brief in thunlichster Uebereinstimmung gehalten werden.

Die Oeffentlichkeit des Grundbuchs und der dazu gehörigen Akten findet ihren Ausdruck in § 11, der die Einsichtnahme an die Voraussetzung eines berechtigten, d. h. eines nach dem Ermessen des Grundbuchbeamten vorliegenden verständigen, durch die Sachlage gerechtfertigten Interesses knüpft, während § 93 ermöglicht, den bisherigen Rechtszustand in denjenigen Bundesstaaten, in welchen eine unbeschränkte Oeffentlichkeit des Grundbuchs anerkannt ist, aufrechtzuerhalten.

Das Beschwerdeverfahren wird in den §§ 71 ff. geregelt. Die Einheitlichkeit der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden reichsgesetzlichen Vorschrift wird durch § 79 gesichert.

In dem Entwurfe eines bürgerlichen Gesetzbuchs (Amtliche Ausgabe; Berlin und Leipzig, Verlag von J. Guttentag 1888) war der innige Zusammenhang des

materiellen und des formellen Grundbuchrechts dadurch zum Ausdruck gebracht worden, daß zu einzelnen Paragraphen auf die Vorschriften einer Grundbuchordnung ausdrücklich hingewiesen und deren Inhalt kurz skizzirt war.

Von der Kommission, die den Entwurf erster Lesung ausgearbeitet hatte, ist auch der Entwurf einer Grundbuchordnung verfaßt worden. Dieser Entwurf ist nebst Motiven durch den Buchhandel veröffentlicht worden (Amtliche Ausgabe; Berlin, Verlag von J. Guttentag, 1889). Die mit der zweiten Lesung des Bürgerlichen Gesetzbuchs betraute Kommission hat einen Entwurf für eine Grundbuchordnung nicht ausgearbeitet, dagegen den Erlaß einer solchen ebenfalls für nothwendig erachtet und auch ihrerseits einzelnen Bestimmungen ihrer Redaktion des Bürgerlichen Gesetzbuches die Bemerkung beigefügt, welche Vorschriften, als in der Grundbuchordnung enthalten, dabei vorausgesetzt wurden (Entwurf eines Bürgerlichen Gesetzbuches, zweite Lesung; Berlin, J. Guttentag, Verlagsbuchhandlung 1894). Der Art. 1 des zugleich mit dem Entwurfe eines Bürgerlichen Gesetzbuchs dem Reichstage vorgelegten Entwurfs eines Einführungsgesetzes (Berlin, J. Guttentag, Verlagsbuchhandlung 1896) setzte das gleichzeitige Inkrafttreten einer Grundbuchordnung voraus. Diese Bestimmung ist in Art. 1 des EG. zum Reichsgesetz geworden.

Am 1. Januar 1900 tritt auch die Grundbuchordnung in Kraft. Den Entwurf einer solchen legte der Reichskanzler Fürst zu Hohenlohe dem Reichstage am 22. Januar 1897 in der Form vor, in welcher er vom Bundesrath beschlossen worden war. Eine erläuternde Denkschrift wurde beigefügt. (Drucksache: Reichstag 9. Legislaturperiode IV. Session 1895/97 Nr. 631.)

Da das materielle Liegenschaftsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches manche Abweichungen von dem Entwurfe erster Lesung zeigte, so hatte auch der frühere Entwurf der

Grundbuchordnung einer Umarbeitung und theilweisen Aenderung unterzogen werden müssen.

Im Reichstage gelangte der Entwurf am 3. Februar 1897 zur ersten Lesung (Sten. Ber. S. 4417 bis 4425). Er wurde einer Kommission von 21 Mitgliedern überwiesen, die ihn unter dem Vorsitze des Abgeordneten von Cuny in fünf Sitzungen erledigt hat. Als Vertreter der verbündeten Regierungen nahmen an den Berathungen Theil: der Staatssekretär des Reichsjustizamts Dr. Nieberding, der Direktor im Reichsjustizamt Dr. Gutbrod, der Geh. Ob.-Regierungsrath und vortragende Rath im Reichsjustizamt Dr. Struckmann, ferner als Vertreter des Bundesraths der bayerische Ministerialrath Ritter von Heller, der württembergische Ministerialdirektor von Schicker, der mecklenburg-schwerinsche Ministerialrath Dr. Langfeld. Als Regierungskommissare fungirten außer dem Dr. Struckmann die preußischen Geheimräthe Skonietzki, vortragender Rath im Justizministerium, und Steffani, vortragender Rath im Finanzministerium. Der von dem Abgeordneten de Witt erstattete Bericht (Drucksachen des Reichstages Nr. 686) bildete die Grundlage der zweiten Lesung in der Sitzung des Reichstags vom 26. Februar 1897 (Sten. Ber. S. 4990). Der Entwurf wurde mit den wenigen von der Kommission beantragten Aenderungen ohne Debatte genehmigt, und in dritter Lesung am 8. März 1897 (Sten. Ber. S. 5001) en bloc angenommen.

Die Grundbuchordnung ist als Reichsgesetz unter dem 24. März 1897 von dem Kaiser vollzogen, und in dem Reichsgesetzblatte von 1897 S. 139 ff. veröffentlicht worden.

Berlin, den 8. April 1897.

Dr. Krech.

Grundbuchordnung

vom 24. März 1897.

(Reichsgesetzblatt 1897 S. 139 ff.)

Wir **Wilhelm**, von Gottes Gnaden Deutscher Kaiser, König von Preußen 2c.

verordnen im Namen des Reichs, nach erfolgter Zustimmung des Bundesraths und des Reichstags, was folgt:

Erster Abschnitt.

Allgemeine Vorschriften.

Grundbuchämter. Einrichtung der Grundbücher. § 1.

Die Grundbücher werden von den Grundbuchämtern [1]) geführt. [2])

Die Einrichtung der Bücher bestimmt sich nach den Anordnungen der Landesjustizverwaltung, soweit sie nicht in diesem Gesetze geregelt ist. [3])

Abs. 1. I 1 1 M. 26; II 1 1 D. 16.
Abs. 2. I 16 M. 16; II 1 2 D. 16.

1. Einrichtung, Zuständigkeit, Ausschließung, Ablehnung nach Landesrecht — s. a. §§ 10, 100.

2. Weitere Obliegenheiten nach Reichsrecht ergeben

die §§ 873_2, 875, 876, 877, 925, 928, 1017, 1116, 1192 BGB. — s. a. §§ 9, 10, 13, 29, 55, 56, 61, 62, 69, 73, 93, 94.

3. s. §§ 2—7, 45—53, 85—92.

Bezirke. Bezeichnung. § 2.

Die Grundbücher sind für Bezirke[1]) einzurichten.

Die Bezeichnung der Grundstücke erfolgt in den Büchern nach einem amtlichen Verzeichniß, in welchem die Grundstücke unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt sind. Die Einrichtung des Verzeichnisses wird durch landesherrliche Verordnung bestimmt.[2])

Abs. 1. I 5_1 M. 30. 31; II 2_1 D. 16.
Abs. 2. I 7 M. 34. 35; II 2_2 D. 16.

1. deren mehrere zu einem Grundbuchamtsbezirke gehören können. S. a. §§ 4, 59; und über Grundbücher nach Gattungen § 85.

2. s. a. §§ 89, 96.

Grundbuchblatt. § 3.

Jedes Grundstück[1]) erhält im Grundbuch eine besondere Stelle (Grundbuchblatt). Das Grundbuchblatt ist für das Grundstück als das Grundbuch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzusehen.[2])

I 6 M. 32 ff.; II 3 D. 17.

1. d. h. jedes nach dem Willen des Eigenthümers zu einer Grundstückseinheit gemachte, selbständige Grundstück. Vgl. § 890 BGB., Art. 112, 119 Nr. 3 EG. — s. a. §§ 5, 6, 49, 87.

2. § 87.

Gemeinschaftliches Blatt. § 4.

Ueber mehrere[1]) Grundstücke desselben Eigenthümers, die im Bezirke desselben Grundbuchamts[2]) belegen sind,

kann ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt [3]) geführt werden, [4]) solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. [5])

I 6₂ M. 33. 34; II 4 D. 17.

1. nicht zu einer Grundstückseinheit zusammengefaßte (§ 3 Anm. 1). Die Grundstücke bleiben selbständige.

2. wenngleich in verschiedenen Bezirken (§ 2₁). — Erweiterung nach Landesrecht § 86.

3. Einrichtung nach Landesrecht (§ 1₂).

4. Zustimmung des Eigenthümers ist nicht erforderlich (KB. S. 6).

5. also auch Wiederaufhebung zulässig nach Ermessen des Grundbuchamts.

Zuschreibung und Vereinigung.

§ 5.

Ein Grundstück soll nur dann [1]) einem anderen Grundstück als Bestandtheil [2]) zugeschrieben oder mit ihm vereinigt werden, [3]) wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. [4])

M. 61. 62. II 5 D. 18.

1. Einschränkung des in § 890 BGB. anerkannten Rechtes des Eigenthümers im Interesse der Rechtssicherheit (Ordnungsvorschrift).

2. unwesentlicher, vgl. §§ 93, 1131 Satz 2 BGB.

3. Die Selbständigkeit hört auf.

4. Verwirrung ist Hinderniß der Zuschreibung oder Vereinigung; kein Grund der Wiederaufhebung.

Belastung eines Grundstückstheils.

§ 6.

Soll ein Grundstückstheil mit einem Rechte belastet werden, so ist [1]) er von dem Grundstück abzuschreiben und als selbständiges Grundstück einzutragen. [2]) Ist das Recht eine Dienstbarkeit oder eine Reallast, so kann die Abschreibung unterbleiben, wenn hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. [3])

I 26₁ M. 61; II 6 D. 18; s. a. M. z. BGB. III 55, 56, 633.

1. Zwangsvorschrift im Interesse der Uebersichtlichkeit; trotz rechtlicher Zulässigkeit der Sonderbelastung (§ 93 BGB.), vgl. Satz 2.
2. nach § 3 oder § 4.
3. Ausnahme von Satz 1, namentlich auch bei einem Altentheil. Vgl. §§ 1018 ff., 1090 ff., 1105 ff. BGB. Nachträgliche Abschreibung von Amtswegen ist unzulässig.

Erbbaurecht. § 7.

Ist auf dem Blatte eines Grundstücks ein Erbbaurecht[1]) eingetragen, so ist auf Antrag[2]) für dieses Recht ein besonderes Grundbuchblatt[3]) anzulegen. Die Anlegung erfolgt von Amtswegen, wenn das Recht veräußert oder belastet werden soll.

Die Anlegung wird auf dem Blatte des Grundstücks vermerkt.[4])

II 7 D. 18. 19.
1. als Belastung §§ 873, 925, 1012, 1017 Abs. 2 BGB. — s. a. §§ 20, 22_2. — Erbbaurecht auf Grundstückstheil § 6.
2. s. Satz 2.
3. als Grundbuch für das Erbbaurecht (§ 3 Satz 2; — § 1017_1 BGB.).
4. s. a. § 84.

Subjektiv dingliche Rechte. § 8.

Rechte, die dem jeweiligen Eigenthümer eines Grundstücks zustehen,[1]) sind auf Antrag auch auf dem Blatte dieses Grundstücks zu vermerken.[2]) Antragsberechtigt ist der Eigenthümer des Grundstücks, sowie Jeder, dessen Zustimmung nach § 876 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Aufhebung des Rechtes erforderlich ist.[3])

Der Vermerk ist von Amtswegen zu berichtigen, wenn das Recht[4]) geändert oder aufgehoben wird.

II 8 D. 19.

1. §§ 1018, 1094_2, 1105_2 BGB. — Kraft Gesetzes (unwesentliche) Bestandtheile des herrschenden Grundstücks § 96 BGB.; vgl. auch §§ 93, 1131 Satz 1 BGB.

2. Zwecks Erkennbarmachung der Zugehörigkeit zum herrschenden Grundstück.

3. Der § 876 S. 2 BGB. lautet:

Steht das aufzuhebende Recht dem jeweiligen Eigenthümer eines anderen Grundstücks zu, so ist, wenn dieses Grundstück mit dem Rechte eines Dritten belastet ist, die Zustimmung des Dritten erforderlich, es sei denn, daß dessen Recht durch die Aufhebung nicht berührt wird.

4. bei dem dienenden (belasteten) Grundstücke. Vgl. § 21.

Aufbewahrung von Urkunden.

§ 9.

Urkunden, auf die eine Eintragung sich gründet[1]) oder Bezug nimmt,[2]) sind von dem Grundbuchamt aufzubewahren.[3]) Die Herausgabe einer solchen Urkunde darf nur erfolgen, wenn statt der Urkunde eine beglaubigte Abschrift[4]) aufbewahrt wird.

Ist über das einer Eintragungsbewilligung zu Grunde liegende Rechtsgeschäft eine Urkunde errichtet, so können die Betheiligten die Urkunde oder eine beglaubigte Abschrift dem Grundbuchamte zur Aufbewahrung übergeben.

I 14 M. 43. 44; II 9 D. 19.

1. §§ 873, 874, 876, 877, 925, 927, 928, 1015, 1154, 1155 BGB.

2. §§ 874, 885_2, 1115_2 BGB., s. a. § 50.

3. s. § 94.

4. s. § 95.

Eintragung durch einen ausgeschlossenen Grundbuchbeamten.

§ 10.

Eine Eintragung in das Grundbuch ist nicht aus dem Grunde unwirksam,[1]) weil ein Grundbuchbeamter sie bewirkt hat, der von der Mitwirkung bei der Eintragung kraft Gesetzes oder in Folge einer Ablehnung ausgeschlossen ist.[2])

Zusatz (§ 9a) der Reichstagskommission. KB. S. 13, 14.

1. d. h. der nach dem BGB. mit der Eintragung verbundenen Rechtswirkung entbehrend. — Vgl. I_2 N. 28.

2. Ausschließung und Ablehnung regelt das Landesrecht (§ 1 Anm. 1).

Einsicht des Grundbuchs.

§ 11.

Die Einsicht des Grundbuchs ist Jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.[1]) Das Gleiche gilt von Urkunden, auf die im Grundbuche zur Ergänzung einer Eintragung Bezug genommen ist, sowie von den noch nicht erledigten Eintragungsanträgen.[2])

Soweit die Einsicht des Grundbuchs, der im Abs. 1 bezeichneten Urkunden und der noch nicht erledigten Eintragungsanträge gestattet ist, kann eine Abschrift gefordert werden; die Abschrift ist auf Verlangen zu beglaubigen.[3])

I 15 N. 44 bis 46; II 10 D. 20. 21.

1. Privatinteresse (das Recht öffentlicher Behörden zur Einsicht regelt sich nach Landesrecht). — Berechtigtes Interesse (— nicht wie in den Entwürfen: rechtliches Interesse — Aenderung der Reichstagskommission KB. S. 7 bis 13 —), d. h. ein nach der Ueberzeugung des Grundbuchbeamten vorliegendes verständiges, durch die Sachlage gerechtfertigtes Interesse. Vgl. Entw. zum HGB. § 9 Abs. 2 — auch § 824 BGB., § 76 Zw.Verst.Ges.

2. § 879 BGB. s. a. §§ 17, 45, 46.
3. s. a. §§ 93, 94.

Haftung des Staates.

§ 12.

Verletzt ein Grundbuchbeamter vorsätzlich oder fahrlässig die ihm obliegende Amtspflicht,[1]) so trifft den Betheiligten gegenüber die im § 839 des Bürgerlichen Gesetzbuchs[2]) bestimmte Verantwortlichkeit an Stelle des Beamten[3]) den Staat oder die Körperschaft,[4]) in deren Dienste der Beamte steht. Das Recht des Staates oder der Körperschaft, von dem Beamten Ersatz[5]) zu verlangen, bleibt unberührt.

I 4 M. 30; II 11 D. 21.

1. und damit zugleich eine Pflicht gegenüber den Betheiligten.

2. Der § 839 BGB. lautet in Abs. 1 u. 3 wie folgt:

Verletzt ein Beamter vorsätzlich oder fahrlässig die ihm einem Dritten gegenüber obliegende Amtspflicht, so hat er dem Dritten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Fällt dem Beamten nur Fahrlässigkeit zur Last, so kann er nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Verletzte nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag.

Die Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der Verletzte vorsätzlich oder fahrlässig unterlassen hat, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden.

Wegen des Rechtsmittels (§ 839 Abs. 3) s. Abschnitt IV. Vgl. auch Art. 77 EG. (§§ 31, 89 BGB. beziehen sich auf privatrechtliche Vertretung.)

3. gegen den ein Schadensersatzanspruch von dem Betheiligten also nicht zu erheben ist.

4. namentlich Gemeinden, wo landesrechtlich deren Organe die Grundbuchführung haben.

5. des nach § 839 BGB. gemäß Satz 1 Geleisteten.

Zweiter Abschnitt.
Eintragungen in das Grundbuch.

Der Abschnitt II setzt ein angelegtes Grundbuch (§ 3 Satz 2) voraus. Das Verfahren über die Anlegung des Grundbuchs und die dabei vorzunehmenden Eintragungen wird landesrechtlich geregelt. (Art. 186₁ EG.)

Antrag. § 13.

Eine Eintragung¹) soll, soweit nicht das Gesetz ein Anderes vorschreibt,²) nur auf Antrag³) erfolgen. Der Zeitpunkt, in welchem ein Antrag bei dem Grundbuchamt eingeht, soll auf dem Antrage genau vermerkt werden.⁴)

Antragsberechtigt ist Jeder, dessen Recht von der Eintragung betroffen wird⁵) oder zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll.

I 19 M. 51; II 12 D. 22.

1. mag sie auf Rechtsgeschäft beruhen (§§ 873, 875 BGB.) oder im Wege der Zwangsvollstreckung erfolgen (§ 757ᵇ CPO. Anl. 1 zum Entw. des Zw.Verst.Ges.) oder zur Herstellung eines der wirklichen Rechtslage entsprechenden Grundbuchinhalts dienen (§ 894 BGB.), einen endgültigen Karakter haben, oder nur die Sicherung von Ansprüchen oder gegen nachtheilige Folgen vorhandener Eintragungen bezwecken (Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, Widerspruch. §§ 883, 892, 899 BGB.).

2. s. §§ 7, 8₂, 18₂, 23₁, 46, 49, 52, 53, 54, 76.

3. Eintragung ohne erforderlichen Antrag ist ordnungswidrig, aber nicht unwirksam. — Dem Antrag steht das Ersuchen der Behörde gleich (§ 39). Vgl. a. zu § 30.

4. Satz 2 ist Zusatz der Reichstagskommission. — So genau, daß die dem Zeitpunkte der Stellung des Antrages beigelegte Bedeutung gewahrt wird (§§ 878, 892₂ BGB. s. a. besonders §§ 17, 18).

5. Vgl. §§ 885, 886, 894, 899 BGB. Der die Eintragung bewilligende Theil (§ 19), der bisher Berechtigte (§§ 14, 40).

Antrag auf vorgängige Eintragung der Berechtigten.

§ 14.

Die Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung eines Berechtigten [1]) darf auch von demjenigen beantragt werden, welcher auf Grund eines gegen den Berechtigten vollstreckbaren Titels eine Eintragung in das Grundbuch verlangen kann, [2]) sofern die Zulässigkeit dieser Eintragung von der vorgängigen Berichtigung des Grundbuchs abhängt. [3]) [4])

I 45. 46 M. 81 ff. (§§ 828, 846 Entw. I zum BGB. Art. 78 Entw. zum EG.; bei der zweiten Lesung gestrichen, — s. § 40₁); II 13 D. 22.

1. nach §§ 894, 895 BGB.

2. Es muß ein vollstreckbarer Titel vorliegen, der zu einer Eintragung berechtigt. Ein solcher ist auch der Titel zur Zwangsvollstreckung in ein Grundstück, welcher das Recht auf Eintragung einer Sicherungshypothek gewährt (§ 757ᶜ CPO. Anl. I zum Entw. des Zw.Verst.Ges. Vgl. § 17 Abs. 1 Zw.Verst.Ges.).

3. § 40₁, Ausnahmen §§ 40₂, 41.

4. Der Antrag des Gläubigers wird erleichtert durch folgende in Aussicht genommenen Aenderungen der CPO.:

§ 700ᵃ. Bedarf der Gläubiger zum Zwecke der Zwangsvollstreckung eines Erbscheins oder einer anderen Urkunde, die dem Schuldner auf Antrag von einer Behörde, einem Beamten oder einem Notare zu ertheilen ist, so kann er die Ertheilung an Stelle des Schuldners verlangen.

§ 779ᵇ. Soll auf Grund eines Urtheils, das eine Willenserklärung des Schuldners ersetzt, eine Eintragung in das Grundbuch oder das Schiffsregister vorgenommen werden, so kann der Gläubiger an Stelle des Schuldners die Ertheilung der im § 700a bezeichneten Urkunden verlangen, soweit er dieser Urkunden zur Herbeiführung der Eintragung bedarf.

Antragsrecht der Notare.

§ 15.

Ist die zu einer Eintragung erforderliche Erklärung von einem Notar beurkundet[1]) oder beglaubigt, so gilt dieser als ermächtigt im Namen eines Antragsberechtigten die Eintragung[2]) zu beantragen.

I 44 M. 80; II 14 D. 23.

1. Fassung der Reichstagskommission anstatt: aufgenommen. — Vgl. a. §§ 128, 129 BGB.

2. auch die Auflassung, wo sie vor einem Notar erklärt werden kann (Art. 143 EG.) Vgl. § 31.

Anträge unter Vorbehalt.

§ 16.

Einem Eintragungsantrage, dessen Erledigung an einen Vorbehalt geknüpft wird,[1]) soll nicht stattgegeben werden.

Werden mehrere Eintragungen beantragt, so kann von dem Antragsteller bestimmt werden, daß die eine Eintragung nicht ohne die andere erfolgen soll.[2])

I 38 M. 72; II 15 D. 23.

1. Der Vorbehalt muß sich auf die ungesäumte Erledigung (§ 17) des Antrags beziehen, nicht auf das einzutragende Recht (wie z. B. § 881 BGB.).

2. z. B. die Eintragung der Auflassung nicht ohne die Eintragung der Hypothek für gestundetes Kaufgeld.

Mehrheit von Anträgen.

§ 17.

Werden mehrere Eintragungen beantragt, durch die dasselbe Recht betroffen wird,[1]) so darf die später beantragte Eintragung nicht vor der Erledigung[2]) des früher gestellten Antrags erfolgen.

I 49 M. 87; II 16 D. 23.

1. Dagegen kann z. B. die später beantragte Eintragung der Löschung oder Abtretung einer Hypothek erfolgen, ehe der frühere Antrag auf Eintragung einer neuen Hypothek erledigt ist s. a. § 18 2.

2. durch Eintragung oder endgültige Zurückweisung § 18, s. a. §§ 45, 46, 73.

Ungerechtfertigte Anträge.

§ 18.

Steht einer beantragten Eintragung ein Hinderniß entgegen, so hat das Grundbuchamt entweder den Antrag unter Angabe der Gründe zurückzuweisen oder dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Hebung des Hindernisses zu bestimmen.[1] Im letzteren Falle ist der Antrag nach dem Ablaufe der Frist[2] zurückzuweisen, wenn nicht inzwischen die Hebung des Hindernisses nachgewiesen ist.

Wird vor der Erledigung des Antrags eine andere Eintragung beantragt, durch die dasselbe Recht betroffen wird,[3] so ist zu Gunsten des früher gestellten Antrags von Amtswegen eine Vormerkung[4] oder ein Widerspruch[5] einzutragen; die Eintragung gilt im Sinne des § 17 als Erledigung dieses Antrags. Die Vormerkung oder der Widerspruch wird von Amtswegen gelöscht, wenn der früher gestellte Antrag zurückgewiesen wird.[6])

Abs. 1. I 20. 49 M. 54; II 17 D. 24.

Abs. 2. Zusatz der Reichstagskommission (KB. 18, 19).

1. Die Fristbestimmung ist keine Erledigung im Sinne des § 17, s. a. Abs. 2.

2. Verlängerung einer zu kurz bemessenen Frist ist zulässig.

3. § 17.

4. § 883 BGB.

5. §§ 894, 899 BGB.

6. Vgl. zu Abs. 2: § 76.

Eintragungsbewilligung. § 19.

Eine Eintragung erfolgt,[1]) wenn derjenige sie bewilligt,[2]) dessen Recht von ihr betroffen wird.[3])

I 21 M. 25; II 18 D. 24.

1. ohne Feststellung, ob die Einigung der Betheiligten über den Eintritt der Rechtsänderung bereits erfolgt ist (§§ 873, 877, 880_2, $1116_{2.3}$, 1180 BGB.) – Ausnahmen im § 20.

2. oder beantragt § 13_2, § 30.

3. § 13_2. Mehrere Betroffene müssen sämmtlich einwilligen (vgl. §§ 877, $880_{2.3}$, 1116_1, 1180, 1186, 1198, 1203 und die besonderen Fälle in §§ 876, 1180_2 BGB). — Ueber Entbehrlichkeit und Ersatz der Eintragungsbewilligung, s. §§ 21—26, 37, 39; — die Eintragungsbewilligung genügt nicht in den Fällen der §§ 20, 27, 42.

Auflassung. § 20.

Im Falle der Auflassung eines Grundstücks [1]) sowie im Falle der Bestellung oder Uebertragung eines Erbbaurechts [2]) darf die Eintragung nur erfolgen, wenn die erforderliche Einigung [3]) des Berechtigten und des anderen Theiles erklärt ist.[4])

M. 56; II 19 D. 24.

1. § 925 BGB.
2. §§ 1015, 1017 BGB. — Erbpachtrecht s. Art. 63 EG.
3. Wegen deren Form vgl. Art. 143 EG.
4. s. a. § 98 und § 84.

Subjektiv dingliche Rechte. § 21.

Steht ein Recht, das durch die Eintragung betroffen wird, dem jeweiligen Eigenthümer eines Grundstücks zu, so bedarf es der Bewilligung derjenigen, deren Zustimmung nach § 876 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Auf-

hebung des Rechtes erforderlich ist, nur dann, wenn das Recht auf dem Blatte des Grundstücks vermerkt ist.[1])

II 20 D. 24. 25.

1. Beschränkung der aus §§ 876, 877 BGB. in Verbindung mit § 19 sich ergebenden Regel auf den in § 8_1 vorgesehenen Fall. — § 876 Satz 2 BGB. s. zu § 8 Anm. 3. Vgl. Art. 120 Abs. 2 Nr. 2 EG.

Berichtigung des Grundbuchs.

§ 22.

Zur Berichtigung des Grundbuchs[1]) bedarf es der Bewilligung desjenigen, dessen Recht von der Berichtigung betroffen wird, nicht, wenn die Unrichtigkeit nachgewiesen[2]) wird. Dies gilt insbesondere für die Eintragung oder Löschung einer Verfügungsbeschränkung.[3])

Die Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung eines Eigenthümers oder eines Erbbauberechtigten[4]) darf, sofern nicht der Fall des § 14 vorliegt, nur mit Zustimmung[5]) des Eigenthümers oder des Erbbauberechtigten erfolgen.[6])

M. 74; II 21 D. 25.

1. §§ 894, 1144, 1145, 1167, 1287 BGB.

2. §§ 28—38. — Der den Gläubiger befriedigende Eigenthümer oder persönliche Schuldner kann die Umschreibung der Hypothek, der Eigenthümer deren Löschung auf Grund der Quittung (§ 368 BGB.) nach §§ 1143 1145, 1167 BGB. erreichen.

3. Berichtigung bei Nichteintragung einer Verfügungsbeschränkung (§§ 135 ff, 888_2, 892, 2113, 2211 BGB.) s. a. zu § 25 Anm. 2, 3 und §§ 52, 53.

4. In Betracht kommen die Fälle des Erwerbs (außer durch Rechtsgeschäft [§§ 925, 1015, 1017 BGB.] oder im Wege der Zwangsversteigerung [§§ 90, 130 Zw.Verst.-Ges.]) und der unrichtigen Buchung. — Es genügt nicht

die Eintragungsbewilligung des eingetragenen Nichteigenthümers.

5. Nachweis: § 29.

6. S. a. § 84.

Löschung eines zeitlich beschränkten Rechts.

§ 23.

Ein Recht, das auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkt ist, darf nach dessen Tode, falls Rückstände von Leistungen nicht ausgeschlossen sind, nur mit Bewilligung des Rechtsnachfolgers gelöscht werden, wenn die Löschung vor dem Ablauf eines Jahres nach dem Tode des Berechtigten erfolgen soll oder wenn der Rechtsnachfolger der Löschung bei dem Grundbuchamte widersprochen hat; der Widerspruch [1]) ist von Amtswegen in das Grundbuch einzutragen. Ist der Berechtigte für todt erklärt, so beginnt die einjährige Frist mit der Erlassung des die Todeserklärung aussprechenden Urtheils.

Der im Abs. 1 vorgesehenen Bewilligung des Rechtsnachfolgers bedarf es nicht, wenn im Grundbuch eingetragen ist, daß zur Löschung des Rechtes der Nachweis des Todes des Berechtigten genügen soll.

M. 74 und § 836 Entw. I BGB. — II §§ 22. 23 D. 25.

1. Kein Widerspruch im Sinne der §§ 894, 899 BGB. zur Sicherung eines Berichtigungsanspruchs, sondern gegen zu frühzeitige Berichtigung; aber immerhin zur Wahrung eines bestehenden Rechts an einem Grundstücke.

§ 24.

Die Vorschriften des § 23 finden entsprechende Anwendung, wenn das Recht mit der Erreichung eines bestimmten Lebensalters des Berechtigten oder mit dem Ein=

tritt eines sonstigen bestimmten Zeitpunkts oder Ereignisses erlischt.

Löschung einer Vormerkung.

§ 25.

Ist eine Vormerkung oder ein Widerspruch[1]) auf Grund einer einstweiligen Verfügung eingetragen,[2]) so bedarf es zur Löschung nicht der Bewilligung des Berechtigten, wenn die einstweilige Verfügung durch eine vollstreckbare Entscheidung aufgehoben ist.[3]) Diese Vorschrift findet entsprechende Anwendung, wenn auf Grund eines vorläufig vollstreckbaren Urtheils nach den Vorschriften der Civilprozeßordnung eine Vormerkung oder ein Widerspruch eingetragen ist.[4])

II § 24 D. 26.

1. §§ 883, 885, 892, 899 BGB.

2. Die Eintragung erfolgt auf Antrag des Begünstigten (13₂. — Vgl. § 846 Entw. I BGB., Art. 78 Entw. I EG. — Beide sind in Entw. II gestrichen unter Vorbehalt, ob sie in die GBO. aufzunehmen seien, was nicht geschehen ist).

3. Der Löschungsantrag ist von dem durch die Eintragung Betroffenen zu stellen.

4. Vgl. § 658 CPO. (neue Fassung Anl. II der Denkschrift zum Entwurf des BGB.) und den in der Anl. z. GBO. vorgesehenen neuen § 779a welcher lautet:

Ist durch ein vorläufig vollstreckbares Urtheil der Schuldner zur Abgabe einer Willenserklärung verurtheilt, auf Grund deren eine Eintragung in das Grundbuch oder das Schiffsregister erfolgen soll, so gilt die Eintragung einer Vormerkung oder eines Widerspruchs als bewilligt.

Uebertragung einer Briefhypothek.

§ 26.

Soll die Uebertragung einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, über die ein Brief ertheilt ist, einge-

tragen werden, so genügt es, wenn an Stelle der Eintragungsbewilligung die Abtretungserklärung[1]) des bisherigen Gläubigers vorgelegt wird.

Diese Vorschrift findet entsprechende Anwendung, wenn eine Belastung[2]) der Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder die Uebertragung oder Belastung einer Forderung, für die ein eingetragenes Recht als Pfand haftet,[3]) eingetragen werden soll.

I 36 M. 56 u. 70; II 25 D. 26.

1. §§ 1154, 1155, 1192 BGB. Der Abtretungserklärung steht gleich: ein gerichtlicher Ueberweisungsbeschluß (§§ 736—737a CPO. Anl. der Denkschrift zum Entwurf des BGB.), das öffentlich beglaubigte Anerkenntniß einer kraft Gesetzes erfolgten Uebertragung der Forderung (§§ 412, 426_2, 774, 1143, $1438_{2.3}$, 1519_2 BGB.).

2. mit Nießbrauch (§ 1069) oder Pfandrecht (§§ 1274, 1291 BGB., § 731 CPO. in der Fassung der Anlage zur Denkschrift).

3. § 401 BGB.

Löschung von Hypotheken.

§ 27.

Eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld darf nur mit Zustimmung des Eigenthümers des Grundstücks gelöscht werden.[1])

Ein Recht, mit dem eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld belastet ist,[2]) darf nur mit Zustimmung desjenigen gelöscht werden, welchem die Hypothek, die Grundschuld oder die Rentenschuld zusteht. Für eine Löschung, die zur Berichtigung des Grundbuchs erfolgen soll, ist die Zustimmung nicht erforderlich, wenn die Unrichtigkeit nachgewiesen wird.[3])

I 35 M. 70; II 26 D. 27.

1. Die Löschungsbewilligung des Berechtigten (§ 19) genügt nicht. Das Recht des Eigenthümers, über die Stelle verfügen zu können, besteht sowohl bei rechtsgeschäftlicher Aufhebung der Hypothek (§§ 1183, 1192 BGB.), als in den Fällen, in denen eine Berichtigung des Grundbuchs erfolgen könnte: Konsolidation (§§ 889, 1177), Befriedigung des Gläubigers (§§ 1143, 1173), Uebertragung der Forderung auf den Eigenthümer (§ 1153), Nichtexistenz oder Erlöschen der Forderung (§ 1163 BGB., § 757d CPO. Anl. I zum Entwurf des Zw.Vst.Ges.), Verzicht des Gläubigers auf die Hypothek (§ 1168, 1175), Ausschluß des Gläubigers (§ 1170 BGB.).

2. Nießbrauch, Pfandrecht (1068, 1273 BGB.).

3. Der Schlußsatz beschränkt die Anwendung des vorhergehenden Satzes auf die in §§ 1063, 1256 BGB. behandelten Fälle der Konsolidation wegen des Abs. 2 dieser (nach §§ 1068, 1273 auf den Nießbrauch und das Pfandrecht an Rechten entsprechend anwendbaren) Vorschriften.

Inhalt der Eintragungsbewilligung.

§ 28.

In der Eintragungsbewilligung oder, wenn eine solche nicht erforderlich ist,[1]) in dem Eintragungsantrag ist das Grundstück übereinstimmend mit dem Grundbuch oder durch Hinweisung auf das Grundbuchblatt zu bezeichnen.[2]) Einzutragende Geldbeträge sind in Reichswährung anzugeben.[3])

I 25 M. 60; II 27 D. 27.

1. d. h. wenn die Rechtsveränderung eine Einigung der Betheiligten nicht erfordert.

2. §§ 2_2 und 3.

3. Im Uebrigen vgl. über den Inhalt der Eintragungsbewilligungen: § 882 BGB. und die Vorschriften des BGB. über die einzelnen rechtsgeschäftlichen Veränderungen: §§ 925 (Eigenthum), 1012 (Erbbaurecht), 1018 (Grunddienstbarkeiten), 1030 (Nießbrauch), 1068 (Nießbrauch an Rechten), 1090 (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten),

1094 (Vorkaufsrecht), 1105 (Reallasten), 1113 und besonders 1115 (Hypothek), 1191 (Grundschuld), 1159 (Rentenschuld), 1273 (Pfandrecht an Rechten).

Voraussetzungen der Eintragung.

§ 29.

Eine Eintragung soll[1]) nur erfolgen, wenn die Eintragungsbewilligung[2]) oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen[3]) vor dem Grundbuchamte zu Protokoll gegeben oder durch öffentliche[4]) oder öffentlich beglaubigte[5]) Urkunden nachgewiesen werden. Andere Voraussetzungen der Eintragung[6]) bedürfen, soweit sie nicht bei dem Grundbuchamt offenkundig[7]) sind, des Nachweises durch öffentliche Urkunden.[4])

I 39 M. 72 ff.; II 28 D. 27. 28.

1. Ordnungsvorschrift; keine materiellrechtliche Formvorschrift. S. a. §§ 30, 32 u. M. 75.

2. § 19.

3. §§ 20, 21, 22, 23, 24, 26.

4. § 380 CPO.; nicht bloß gerichtliche oder notarielle Urkunden (§ 128 BGB.).

5. § 129 BGB.

6. Unrichtigkeit des Grundbuchs (§ 22), Tod (§ 23), Berechtigung zur Antragstellung (§§ 33, 34, 36—38).

7. auch bei andern Akten der das Grundbuch führenden Behörde s. a. § 35.

§ 30.

Für den Eintragungsantrag sowie für die Vollmacht zur Stellung eines solchen gelten die Vorschriften des § 29 nur, wenn durch den Antrag zugleich eine zu der Eintragung erforderliche Erklärung ersetzt werden soll.[1])

I 43 M. 79; II 29 D. 28.

1. namentlich die Eintragungsbewilligung § 19 Anm. 2. Der Antrag muß mehr bezwecken, als die Thätigkeit des Grundbuchamts anzurufen (§ 13).

Stempelfreiheit der Vollmacht.

§ 31.

Wird im Falle der Auflassung eines Grundstücks,[1] sowie im Falle der Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts[2]) die erforderliche Einwilligung des Berechtigten und des anderen Theiles durch Bevollmächtigte vor dem Grundbuchamt erklärt, so ist die Vollmacht stempelfrei, wenn das der Einigung zu Grunde liegende Rechtsgeschäft von einem Notar beurkundet[3]) und die Vollmacht in der Urkunde ertheilt ist.

Zusatz der Reichstagskommission (KB. 14. 15).

1. § 925 BGB.
2. §§ 1015, 1017 BGB.
3. § 128 BGB.

Zurücknahme des Antrages.

§ 32.

Erklärungen, durch die ein Eintragungsantrag zurückgenommen oder eine zur Stellung des Eintragungsantrags ertheilte Vollmacht widerrufen wird, bedürfen der im § 29 Satz 1 vorgeschriebenen Form.[1])

II 30 D. 28.

1. auch wenn Antrag und Vollmacht keiner Form bedurften (§ 30).

Handelsregister.

§ 33.

Der Nachweis, daß der Vorstand einer Aktiengesellschaft aus den im Handelsregister eingetragenen Personen besteht, wird durch ein Zeugniß des Gerichts[1]) über die Eintragung geführt.

Das Gleiche gilt von dem Nachweise der Befugniß zur Vertretung einer offenen Handelsgesellschaft,[2]) einer

Kommanditgesellschaft,[3]) einer Kommanditgesellschaft auf Aktien[4]) oder einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung.[5])

II 31 D. 28.

1. Vgl. § 35. — Aktiengesellschaft: § 193 Entw. HGB. (Vorlage an den Reichstag).

2. §§ 104, 106, 123 Entw. HGB.

3. § 159 a. a. O.

4. §§ 31, 316 a. a. O.

5. §§ 6, 7, 8, 35 Ges. vom 20. April 1892 (RGBl. S. 477). — Vgl. über Nachweis der Legitimation des Vorstandes bei Erwerbs- und Wirthschaftsgenossenschaften § 26_2 Ges. vom 1. Mai 1889 (RGBl. S. 55 ff.) und Art. 32 EG.); bei Vereinen nach §§ 21, 55 BGB. f. § 69 BGB. — Bei anderen Personenvereinigungen (Krankenkassen ꝛc., Innungen, Stiftungen, Anstalten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts) bewendet es bei § 29 Schlußsatz. — § 33 gilt auch für die Legitimation der Liquidatoren (§§ 147, 159, 286, 289 Entw. HGB., §§ 80 ff. Ges. v. 1. Mai 1889, §§ 66 ff. Ges. v. 20. April 1892, § 48 BGB.).

Güterrechtsregister. § 34.

Der Nachweis, daß zwischen Ehegatten Gütertrennung oder ein vertragsmäßiges Güterrecht besteht oder daß ein Gegenstand zum Vorbehaltsgut eines Ehegatten gehört, wird durch ein Zeugniß des Gerichts über die Eintragung des güterrechtlichen Verhältnisses im Güterrechtsregister[1]) geführt.

II 32 D. 28.

1. §§ 1558 ff. BGB.

§ 35.

Ist in den Fällen der §§ 33, 34 das Grundbuchamt zugleich das Registergericht, so genügt statt des Zeugnisses die Bezugnahme auf das Register.

II 33 D. 28.

Erbfolge. § 36.

Der Nachweis der Erbfolge kann nur durch einen Erbschein [1]) geführt werden. Beruht jedoch die Erbfolge auf einer Verfügung von Todeswegen, die in einer öffentlichen Urkunde [2]) enthalten ist, so genügt es, wenn an Stelle des Erbscheins die Verfügung und das Protokoll über die Eröffnung der Verfügung vorgelegt werden; erachtet das Grundbuchamt die Erbfolge durch diese Urkunden nicht für nachgewiesen, so kann es die Vorlegung eines Erbscheins verlangen. [3])

Das Bestehen der fortgesetzten Gütergemeinschaft sowie die Befugniß eines Testamentsvollstreckers zur Verfügung über einen Nachlaßgegenstand ist nur auf Grund der in den §§ 1507, 2368 des Bürgerlichen Gesetzbuchs [4]) vorgesehenen Zeugnisse als nachgewiesen anzunehmen; auf den Nachweis der Befugniß des Testamentsvollstreckers finden jedoch die Vorschriften des Abs. 1 Satz 2 entsprechende Anwendung. [5])

I 41 M. 76 ff.; II 34 D. 28.

1. §§ 2353–2355 — §§ 2365, 2367 BGB.

2. Testament: §§ 2231 Nr. 1, 2238 ff., 2246, 2260 — Gemeinschaftliches Testament §§ 2265, 2267, 2273. Erbvertrag §§ 2276, 2300 BGB. Vgl. auch Art. 149, 214 EG.

3. Neben einer eigenhändig geschriebenen und unterschriebenen letztwilligen Erklärung (§§ 2231 Nr. 2, 2267 BGB.) ist stets der Erbschein erforderlich.

4. Zeugniß des Nachlaßgerichts über die Fortsetzung der Gütergemeinschaft (§ 1507), über die Ernennung und den Umfang der Verwaltungsbefugnisse des Testamentsvollstreckers (§ 2368).

5. Der letzte Satz ist von der Reichstagskommission hinzugefügt.

Erbauseinandersetzung.

§ 37.

Soll bei einer zu einem Nachlasse gehörenden Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld einer von mehreren Erben als neuer Gläubiger eingetragen werden, so genügt [1]) zum Nachweise der Erbfolge und der Eintragungsbewilligung der Erben ein Zeugniß des Nachlaßgerichts.

Das Zeugniß darf nur ausgestellt werden, [2]) wenn die Voraussetzungen für die Ertheilung eines Erbscheins vorliegen und die Erklärungen der Erben vor dem Nachlaßgerichte zu Protokoll gegeben oder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen sind. [3])

I 42 M. 78; II 35 D. 29.

1. Anderer Nachweis ist zulässig.

2. Anweisung für das Nachlaßgericht. Das Grundbuchamt hat nicht zu prüfen, ob das ihm vorgelegte Zeugniß nach § 37_2 ausgestellt werden durfte.

3. Vgl. auch § 99.

Gütergemeinschaftsauflösung.

§ 38.

Die Vorschriften des § 37 finden entsprechende Anwendung, wenn bei einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, die zu dem Gesammtgut einer ehelichen Gütergemeinschaft [1]) oder einer fortgesetzten Gütergemeinschaft [2]) gehört, ein Betheiligter, auf den das Recht bei der Auseinandersetzung übertragen ist, als neuer Gläubiger eingetragen werden soll. [3])

II 43 D. 29.

1. bei allgemeiner Gütergemeinschaft §§ 1438, 1474 ff., bei Errungenschaftsgemeinschaft §§ 1519, 1546 ff., bei Fahrnißgemeinschaft §§ 1549, 1550, 1551_2 BGB.

2. §§ 1485, 1497 ff.

3. Vgl. auch § 99.

Ersuchen von Behörden.

§ 39.

In den Fällen, in denen nach gesetzlicher Vorschrift[1]) eine Behörde befugt[2]) ist, das Grundbuchamt um eine Eintragung zu ersuchen, erfolgt die Eintragung auf Grund des Ersuchens[3]) der Behörde.

I 50 M. 90; II 37 D. 29.

1. reichs- oder landesgesetzlicher vgl. § 81. — Reichsgesetzliche Fälle des Ersuchens einer Behörde: §§ 19, 34, 130, 146, 161, 172, 176, 180 Zw.Vst.Ges. — §§ 106 (Fassung der Denkschrift zum Entw. des BGB.), 151, 175 der Konk.-Ord. — Vermögensbeschlagnahme §§ 93, 140 St.GB.

2. Vom Grundbuchamt zu prüfen.

3. Ersuchen ersetzt Eintragungsbewilligung (§ 19), Antrag (§ 13), und sonstige etwa erforderliche Erklärungen (§ 29). Auf das Ersuchen findet Anwendung § 27, aber auch §§ 16—18, 40, 42, 43. Dem Ersuchen steht die Anweisung des Beschwerdegerichts gleich (§§ 77, 80, s. a. zu § 73 Anm. 1).

Vorgängige Eintragung des Berechtigten.

§ 40.

Eine Eintragung soll[1]) nur erfolgen, wenn derjenige, dessen Recht durch sie betroffen wird, als der Berechtigte eingetragen ist.[2])

Bei einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, über die ein Brief ertheilt ist, steht es der Eintragung des Gläubigers gleich, wenn dieser sich im Besitze des Briefes befindet und sein Gläubigerrecht nach § 1155 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nachweist.[3])

II 38 D. 29/31.
Vgl. I 23. 32 M. 23. 67.

1. Ordnungsvorschrift. — Das materielle Recht erfordert nicht, daß der Berechtigte eingetragen sei (§ 873

BGB. — Anders § 828 Entw. I). — S. auch §§ 17, 130_3 Zw.Vst.Ges.

2. Vgl. auch § 14 und die Ausnahmen in Abs. 2 und § 41.

3. d. h. durch eine zusammenhängende auf den eingetragenen Gläubiger zurückführende Reihe von öffentlich beglaubigten Abtretungserklärungen (gerichtlichen Ueberweisungsbeschlüssen und öffentlich beglaubigten Anerkenntnissen einer kraft Gesetzes erfolgten Uebertragung der Forderung).

Erbe des eingetragenen Berechtigten. § 41.

Ist derjenige, dessen Recht durch eine Eintragung betroffen wird, Erbe des eingetragenen Berechtigten, so findet die Vorschrift des § 40 Abs. 1 keine Anwendung, wenn die Uebertragung oder die Aufhebung des Rechtes[1]) eingetragen werden soll, oder wenn der Eintragungsantrag durch die Bewilligung des Erblassers oder eines Nachlaßpflegers[2]) oder durch einen gegen den Erblasser oder den Nachlaßpfleger vollstreckbaren Titel[3]) begründet wird.

Das Gleiche gilt für eine Eintragung auf Grund der Bewilligung eines Testamentsvollstreckers oder auf Grund eines gegen diesen vollstreckbaren Titels, sofern die Bewilligung oder der Titel gegen den Erben wirksam ist.[4])

Vgl. §§ 869, 1087. Entw. I BGB.
I § 21 Abs. 2. M. 57; II 39 D. 31.

1. §§ 873, 875 BGB.

2. § 1960 BGB. (Die Nachlaßverwaltung ist eine Form der Nachlaßpflegschaft § 1975 BGB.)

3. auf Bewilligung der Eintragung § 779 CPO. oder zur Eintragung einer Sicherheitshypothek (§ 757c CPO.

Anl. I zum Entw. des Zw.Vst.Ges.), Arrest (§ 811 CPO.) oder einstweilige Verfügung (Vormerkung, Widerspruch § 815 CPO., s. auch zu § 25). Vgl. §§ 665, 694 CPO.

4. §§ 2205—2209, 2213 BGB. und §§ 293 f., 665, 665a, 670n, 670o CPO. Anl. I der Denkschrift z. Entw. des BGB.

Vorlegung des Hypothekenbriefes.

§ 42.

Bei einer Hypothek, über die ein Brief ertheilt ist,[1]) soll eine Eintragung[2]) nur erfolgen, wenn der Brief vorgelegt wird.[3]) Für die Eintragung eines Widerspruchs[4]) bedarf es der Vorlegung nicht, wenn die Eintragung durch eine einstweilige Verfügung[5]) angeordnet ist und der Widerspruch sich darauf gründet, daß die Hypothek oder die Forderung, für welche sie bestellt ist, nicht bestehe oder einer Einrede unterliege, oder daß die Hypothek unrichtig eingetragen sei.[6])

Der Vorlegung des Hypothekenbriefes steht es gleich, wenn in den Fällen der §§ 1162, 1170, 1171 des Bürgerlichen Gesetzbuchs[7]) auf Grund des Ausschlußurtheils die Ertheilung eines neuen Briefes[8]) beantragt wird. Soll die Ertheilung des Briefes nachträglich ausgeschlossen[9]) oder die Hypothek gelöscht[10]) werden, so genügt die Vorlegung des Ausschlußurtheils.[11])

I 31 M. 65 ff.; II 40 D. 31. 32.

1. Bedeutung des Briefes für die Erwerbung (§§ 1116, 1117) und Uebertragung einer Briefhypothek (§§ 1154, 1155 BGB. s. a. § 40_2). — Ueber den Hypothekenbrief vgl. §§ 56 ff., 69, 70.

2. auch Löschung (§ 27); auch zur Berichtigung des Grundbuchs (§§ 894, 896 BGB.). — Ueber Vermerke auf dem Brief s. §§ 62, 97.

3. § 896 BGB.

4. gegen die Richtigkeit des Grundbuchs und des Briefes (§§ 892, 894, 899, 1140 BGB.).

5. § 899 BGB. s. a. § 25.

6. Zweck des Widerspruchs: Schutz des Eigenthümers und des persönlichen Schuldners gegen die sich aus dem Besitze des Hypothekenbriefes nach §§ 892, 893 ergebenden Rechtsfolgen (§§ 1155, 1138 BGB.) — Vgl. noch §§ 43, 54_2, 62_2, 68_2.

7. Abhandenkommen oder Vernichtung des Hypothekenbriefes, Unbekanntschaft des Gläubigers.

8. §§ 67, 68.

9. § 1116_2 BGB.

10. § 27.

11. Vgl. auch §§ 823 ff. und 836c—cc CPO. Anl. I der Denkschrift z. Entw. des BGB.

§ 43.

Die Vorschriften des § 42 finden auf die Grundschuld und die Rentenschuld entsprechende Anwendung. Ist jedoch[1]) das Recht für den Inhaber des Briefes[2]) eingetragen, so bedarf es der Vorlegung des Briefes nur[1]) dann nicht, wenn der Eintragungsantrag durch die Bewilligung eines nach § 1189 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestellten Vertreters oder durch eine gegen ihn erlassene gerichtliche Entscheidung begründet wird.

I 31 M. 65 ff.; II 41 S. 32.

1. Im Regierungsentwurf hieß es statt: „jedoch ... nur dann nicht": „auch dann nicht." Die Aenderung durch die Reichstagskommission (KB. S. 25) schließt die Ausnahmevorschrift des § 42 Abs. 1 Satz 2 für Grundschuldbriefe auf den Inhaber aus und gestattet von der Vorlegung des Briefes auch bei Widersprüchen nur abzusehen in dem Falle des § 43 Satz 2 (entsprechend § 44 Abs. 2). Vgl. § 54 Schlußsatz.

2. §§ 1195, 1199, 793, 806, 1187, 1189, 1192 BGB.

Der § 1189 BGB. lautet:

Bei einer Hypothek der im § 1187 bezeichneten Art kann für den jeweiligen Gläubiger ein Vertreter mit der Befugniß bestellt werden, mit Wirkung für und gegen jeden späteren Gläubiger bestimmte Verfügungen über die Hypothek zu treffen und den Gläubiger bei der Geltendmachung der Hypothek zu vertreten. Zur Bestellung des Vertreters ist die Eintragung in das Grundbuch erforderlich.

Ist der Eigenthümer berechtigt, von dem Gläubiger eine Verfügung zu verlangen, zu welcher der Vertreter befugt ist, so kann er die Vornahme der Verfügung von dem Vertreter verlangen.

§ 44.

Bei einer Hypothek für die Forderung aus einer Schuldverschreibung auf den Inhaber, aus einem Wechsel oder einem anderen Papiere, das durch Indossament übertragen werden kann,[1]) soll eine Eintragung nur erfolgen, wenn die Urkunde vorgelegt wird; die Eintragung ist auf der Urkunde zu vermerken.

Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn eine Eintragung auf Grund der Bewilligung eines nach § 1189 des Bürgerlichen Gesetzbuchs[2]) bestellten Vertreters oder auf Grund einer gegen diesen erlassenen gerichtlichen Entscheidung bewirkt werden soll.

II 42 D. 32.

1. § 1187 BGB. — Bestellung als Sicherungshypothek ohne Hypothekenbrief § 1185. — Die Uebertragung des Rechts vollzieht sich aber ohne Eintragung — wie bei einer Briefhypothek — § 793 BGB. — Allg. Deutsche Wechselordnung (BGBl. 1869 S. 382 ff.), §§ 355—357 Entw. d. HGB.

2. zu § 43 Anm. 2.

Bewirkung der Eintragung.

§ 45.

Jede Eintragung soll den Tag, an welchem sie erfolgt ist, angeben[1]) und mit der Unterschrift des Grundbuchbeamten[2]) versehen werden.

I 52 M. 91; II 43 D. 33.

1. §§ 873, 879 BGB. Auf den Tag der Verfügung kommt es nicht an.

2. Landesrechtlich kann die Unterschrift noch anderer Beamten erfordert werden.

Reihenfolge. Rangvermerk.

§ 46.

Sind in einer Abtheilung des Grundbuchs mehrere Eintragungen zu bewirken, so erhalten sie die Reihenfolge, welche der Zeitfolge der Anträge entspricht; sind die Anträge gleichzeitig gestellt, so ist im Grundbuche zu vermerken, daß die Eintragungen gleichen Rang haben.[1])

Werden mehrere Eintragungen, die nicht gleichzeitig beantragt sind, in verschiedenen Abtheilungen[2]) unter Angabe desselben Tages bewirkt, so ist im Grundbuche zu vermerken, daß die später beantragte Eintragung der früher beantragten im Range nachsteht.[3])

Diese Vorschriften finden insoweit keine Anwendung, als ein Rangverhältniß nicht besteht[4]) oder das Rangverhältniß von den Antragstellern abweichend bestimmt ist.[5])

I 49₃ M. 88. 89; II 44 D. 33.

1. § 879 BGB., s. a. §§ 13, 17. — Der Vermerk ist bei jeder der Eintragungen zu machen.

2. Die Eintheilung des Grundbuchs in mehrere Abtheilungen ist landesrechtlich zu regeln (§ 1₂).

3. §§ 13, 17 — auch Anm. 1.

4. z. B. zwischen Eintragung eines neuen Eigenthümers und einer Belastung des Grundstücks.

5. Dann ist die abweichende Bestimmung einzutragen § 879_3 BGB.

Löschung. § 47.

Die Löschung eines Rechtes oder einer Verfügungsbeschränkung erfolgt durch Eintragung eines Löschungsvermerks.[1])

Wird bei der Uebertragung eines Grundstücks oder eines Grundstückstheils auf ein anderes Blatt ein eingetragenes Recht nicht mitübertragen, so gilt es in Ansehung des Grundstücks oder des Theils als gelöscht.[2])

I 34. 35 M. 69. 70; II 33. 45.

1. §§ 875, 894 — Landesrechtlich kann Weiteres (Unterstreichen, Durchstreichen) angeordnet werden.

2. §§ 891, 892 BGB. — Widerspruch nach §§ 894, 899 wenn nicht Entlastung bewilligt ist (§ 875 BGBl.). — Vgl. a. § 49 u. Art. 120_1 EG.

Gemeinschaftliche Rechte. § 48.

Soll ein Recht für Mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden, so soll die Eintragung in der Weise erfolgen, daß entweder die Antheile der Berechtigten in Bruchtheilen[1]) angegeben werden oder das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältniß[2]) bezeichnet wird.

I 27 M. 62; II 46 D. 34.

1. §§ 741 ff. BGB.

2. Gemeinschaftliches Vermögen der Gesellschaft (§§ 718, 719 BGB.), Gesammtgut einer ehelichen Gütergemeinschaft oder einer fortgesetzten Gütergemeinschaft (s. oben zu § 38). S. a. §§ 1438_3, 1485_3 BGB. Gemeinschaftliches Ver-

mögen der Miterben (§§ 2032, 2033 BGB.), der Handelsgesellschaften, Genossenschaften u. s. w.

Mitbelastung. § 49.

Werden mehrere Grundstücke mit einem Rechte belastet,[1]) so ist auf dem Blatte jedes Grundstücks die Mitbelastung[1]) der übrigen von Amtswegen erkennbar zu machen. Das Gleiche gilt, wenn mit einem an einem Grundstücke bestehenden Rechte nachträglich noch ein anderes[2]) Grundstück belastet oder wenn im Falle der Uebertragung eines Grundstückstheils auf ein anderes Grundbuchblatt ein eingetragenes Recht mitübertragen wird.

Soweit eine Mitbelastung erlischt, ist dies von Amtswegen[3]) zu vermerken.

I 33 M. 68; II 47 D. 34.

1. Die Last ist eine einheitliche (Korrealverhältniß). Vgl. §§ 1181_2 BGB.

2. selbständiges §§ 4—6.

3. Die verschiedenen betheiligten Grundbuchämter haben sich Mittheilung zu machen.

Leibgedinge. § 50.

Werden Dienstbarkeiten und Reallasten als Leibgedinge, Leibzucht, Altentheil oder Auszug eingetragen, so bedarf es nicht der Bezeichnung der einzelnen Rechte, wenn auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird.[1])

I 28 M. 63; II 48 D. 35.

1. Erstreckung der durch § 874 BGB. gewährten Erleichterung auf Rechtsverhältnisse, die mehrere Einzelrechte umfassen.

Inhabertheil-hypotheken. § 51.

Bei der Eintragung einer Hypothek für Theilschuldverschreibungen auf den Inhaber[1]) genügt es, wenn der Gesammtbetrag der Hypothek unter Angabe der Anzahl, des Betrags und der Bezeichnung der Theile eingetragen wird.

Diese Vorschrift findet entsprechende Anwendung, wenn eine Grundschuld oder eine Rentenschuld für den Inhaber des Briefes eingetragen und das Recht in Theile zerlegt werden soll.[2])

II 49 D. 35.

1. Zerlegung eines Gesammtdarlehens in Theilschuldverschreibungen auf den Inhaber. — Vgl. § 20 Preuß. Ges. betr. das Pfandrecht an Privateisenbahnen vom 19. August 1895 (GS. S. 499. — Vgl. a. § 44).

2. Vgl. §§ 43, 70.

Nacherbe. § 52.

Bei der Eintragung eines Vorerben ist zugleich das Recht des Nacherben und, soweit der Vorerbe von den Beschränkungen seines Verfügungsrechts befreit ist, auch die Befreiung von Amtswegen einzutragen.[1])

§ 1826 Entw. I z. BGB. M. 78; II 50 D. 35.

1. §§ 2113, 2114, 2136, 2137 BGB. — Vgl. auch § 36.

Testaments-vollstrecker. § 53.

Ist ein Testamentsvollstrecker ernannt, so ist dies bei der Eintragung des Erben vom Amtswegen miteinzutragen, es sei denn, daß der Nachlaßgegenstand der Verwaltung des Testamentsvollstreckers nicht unterliegt.[1])

M. 78; II 51 D. 35. 36.

1. §§ 2205, 2208, 2211, 2368 BGB. — Vgl. auch § 36.

Grundbuchberichtigung von Amtswegen.

§ 54.

Ergiebt sich, daß das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher[1]) Vorschriften eine Eintragung vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist, so ist von Amtswegen ein Widerspruch[2]) einzutragen. Erweist sich eine Eintragung nach ihrem Inhalt als unzulässig,[3]) so ist sie von Amtswegen zu löschen.

Bei einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld bedarf es zur Eintragung eines Widerspruchs der Vorlegung des Briefes nicht, wenn der Widerspruch den im § 42 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Inhalt hat. Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn der Grundschuld- oder Rentenschuldbrief auf den Inhaber ausgestellt ist.[4])

I 54 M. 92; II 52 D. 36.

1. Art. 2 EG. s. zu § 82. Vgl. § 12.

2. §§ 892, 894, 899 BGB. Widerspruch genügt, um die aus dem Fortbestehen der Eintragung und §§ 892, 893 sich ergebenden Rechtsfolgen auszuschließen. Die endgültige Beseitigung der Unrichtigkeit kann nur mit Zustimmung desjenigen erfolgen, dessen Recht durch die Berichtigung betroffen wird (§ 894 BGB). S. auch § 62. Die Löschung des Widerspruchs herbeizuführen ist Sache des Benachtheiligten. — (Anders in den Fällen §§ 18_2, 76_2.)

3. z. B. Renten beim Ueberbau und Nothweg (§§ 914, 917 BGB.), Rechte, die als Rechte am Grundstück nicht begründet werden können (Miethe, Pacht); öffentlichrechtliche Verpflichtungen, Realsteuern u. s. w.

4. Der letzte Satz ist von der Reichstagskommission hinzugefügt; s. zu § 43 Anm. 1.

Benachrichtigung der Betheiligten. § 55.

Jede Eintragung soll dem Antragsteller und dem eingetragenen Eigenthümer sowie im Uebrigen allen aus dem Grundbuch ersichtlichen Personen bekannt gemacht werden, zu deren Gunsten die Eintragung erfolgt ist oder deren Recht durch sie betroffen wird.[1]) Auf die Bekanntmachung kann verzichtet werden.

I 55 M. 95; II 53 D. 36.

1. § 13.

Dritter Abschnitt.

Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbrief.

Inhalt. § 56.

Der Hypothekenbrief wird von dem Grundbuchamt ertheilt.[1]) Er muß[2]) die Bezeichnung als Hypothekenbrief enthalten, den Geldbetrag der Hypothek[3]) und das belastete Grundstück bezeichnen,[4]) sowie mit Unterschrift[5]) und Siegel[6]) versehen sein.

I 56 M. 97; II 54 D. 36.

1. §§ 1116, 1117_2 BGB. — Wegen Theilhypothekenbrief s. § 61.
2. Satz 2 enthält die reichsgesetzlich nothwendigen Vorschriften über Inhalt (§§ 1113, 1116 BGB.) und die Form des Hypothekenbriefes. S. a. § 61_2.
3. s. § 97.
4. § 56 verlangt nur, daß das belastete Grundstück bezeichnet ist, — nicht wie die Bezeichnung geschehen soll (§ 57).
5. s. zu § 70.
6. Stempel genügt nicht.

§ 57.

Der Hypothekenbrief soll die Nummer des Grund-

buchblatts angeben und einen Auszug aus dem Grundbuch [1]) enthalten.

In den Auszug sollen aufgenommen werden:

1. die Bezeichnung des Grundstücks nach dem Inhalte des Grundbuchs; [2])
2. die Bezeichnung des Eigenthümers;
3. der Inhalt der die Hypothek betreffenden Eintragungen und, soweit zur Ergänzung einer Eintragung auf eine Urkunde Bezug genommen ist, [3]) auch der Inhalt dieser Urkunde; im Falle des § 1115 Abs. 2 [4]) des Bürgerlichen Gesetzbuchs braucht der Inhalt der Satzung nicht aufgenommen zu werden;
4. die kurze Bezeichnung des Inhalts der Eintragungen, welche der Hypothek im Range vorgehen oder gleichstehen.

Der Auszug ist auf Antrag zu ergänzen, wenn sich der Inhalt des Grundbuchs ändert. [5])

I §§ 56. 57. 62; M. 99, 104; II 55 D. 37.

1. Der durch § 57 angegebene Inhalt ist für die Gültigkeit des Hypothekenbriefes nicht wesentlich. — Vgl. a. § 9.
2. §§ 2, 3, 28.
3. § 1115, s. a. § 58_2.
4. Hypothek für ein Darlehen einer Kreditanstalt.
5. Siehe auch §§ 42—44, 54, 62, 63.

Verbindung mit der Schuldurkunde.

§ 58.

Ist eine Urkunde über die Forderung, für welche eine Hypothek besteht, ausgestellt, so soll die Urkunde [1])

mit dem Hypothekenbriefe verbunden werden. Erstreckt sich der Inhalt der Urkunde auch auf andere Angelegenheiten, so genügt es, wenn ein öffentlich beglaubigter Auszug [2]) aus der Urkunde mit dem Hypothekenbriefe verbunden wird.

In den Fällen des Abs. 1 unterbleibt die im § 57 Abs. 2 Nr. 3 vorgesehene Aufnahme des Inhalts der Urkunde in den Hypothekenbrief.

Zum Nachweise, daß eine Schuldurkunde nicht ausgestellt ist, genügt eine darauf gerichtete Erklärung des Eigenthümers. [3])

I 58 M. 99. 100; II 56 D. 37.

1. Im Original, auf welches, sofern es nicht die Eintragungsbewilligung enthält, § 29 keine Anwendung findet.
2. § 129 BGB.
3. in der Form des § 29.

Gesammthypothek. § 59.

Ueber eine Gesammthypothek soll nur ein Hypothekenbrief ertheilt werden.

Sind die belasteten Grundstücke in den Bezirken verschiedener Grundbuchämter belegen, so soll jedes Amt für die Grundstücke seines Bezirkes einen besonderen Brief ertheilen; die Briefe sind miteinander zu verbinden.

I 59 M. 100; II 57 D. 37.

1. Siehe auch §§ 49, 63, 64.

Aushändigung des Briefes. § 60.

Der Hypothekenbrief ist dem Eigenthümer des Grundstücks, [1]) im Falle der nachträglichen Ertheilung dem Gläubiger [2]) auszuhändigen.

Auf eine abweichende Bestimmung des Eigenthümers [3]) oder des Gläubigers [4]) findet die Vorschrift des § 29 Satz 1 entsprechende Anwendung.

I 60 M. 101; II 58 D. 38.

1. §§ 1117, 1163 BGB. Ist die Forderung zur Entstehung gelangt, so wird der Gläubiger Eigenthümer des Hypothekenbriefes (§ 952_2).

2. für den die Hypothek bereits entstanden ist (§§ 873, 1116_3, 1117 BGB.) und dem nach § 952_2 BGB. das Eigenthum am Briefe zusteht.

3. im ersten Falle des Abs. 1, § 1117_2 BGB.

4. im zweiten Falle des Abs. 1.

Theilhypothekenbrief.

§ 61.

Ein Theilhypothekenbrief kann von dem Grundbuchamt, einem Gericht oder einem Notar hergestellt werden. [2])

Der Theilhypothekenbrief muß [3]) die Bezeichnung als Theilhypothekenbrief sowie eine beglaubigte Abschrift der im § 56 Satz 2 vorgesehenen Angaben des bisherigen Briefes enthalten, den Theilbetrag der Hypothek, auf den er sich bezieht, bezeichnen sowie mit Unterschrift und Siegel versehen sein. Er soll [4]) außerdem eine beglaubigte Abschrift der sonstigen Angaben des bisherigen Briefes und der auf diesem befindlichen Vermerke enthalten. Eine mit dem bisherigen Briefe verbundene Schuldurkunde soll in beglaubigter Abschrift mit dem Theilhypothekenbriefe verbunden werden. [5])

Die Herstellung des Theilhypothekenbriefs soll auf dem bisherigen Briefe vermerkt werden.

I 60 M. 103; II 59 D. 38/39.

Vgl. auch § 1122 Abs. 1 Entw. I BGB. und Anm. 1 zu § 1052 Entw. II BGB.

1. Vgl. auch §§ 1145, 1152 BGB.
2. Art. 142 EG.
3. Satz 1: nothwendiger Inhalt (§ 56).
4. Satz 2: nicht wesentlicher Inhalt (§ 57).
5. Satz 3: entspricht dem § 58.

Vermerke späterer Eintragungen.

§ 62.

Eintragungen,[1]) die bei der Hypothek erfolgen, sind[2]) von dem Grundbuchamt auf dem Hypothekenbriefe zu vermerken; der Vermerk ist mit Unterschrift und Siegel[3]) zu versehen.

In den Fällen des § 54 Abs. 1 hat das Grundbuchamt den Besitzer des Briefes zur Vorlegung anzuhalten. In gleicher Weise hat es, wenn in den Fällen des § 42 Abs. 1 Satz 2 und des § 54 Abs. 2 der Brief nicht vorgelegt ist, zu verfahren, um nachträglich den Widerspruch auf dem Briefe zu vermerken.

I 31_2 M. 65; II 60 D. 39.

1. Löschungen inbegriffen.
2. Nothwendige Ergänzungen; von Amtswegen vorzunehmen, gesichert durch §§ 42, 54. Eines Antrags (§ 57 Abs. 3) bedarf es nicht.
3. Stempel genügt nicht.

Nachträgliche Mitbelastung anderer Grundstücke. Neuer Brief.

§ 63.

Wird nach der Ertheilung eines Hypothekenbriefs mit der Hypothek noch ein anderes, in dem Bezirke desselben Grundbuchamts[1]) belegenes Grundstück belastet, so ist, sofern nicht die Ertheilung eines neuen Briefes über die Gesammthypothek[2]) beantragt wird, die Mitbelastung auf

dem bisherigen Briefe zu vermerken und zugleich der Inhalt des Briefes[3]) in Ansehung des anderen Grundstücks nach § 57 zu ergänzen.[4])

II 61 D. 38.

1. Vgl. § 59_2.

2. § 59. — Vgl. auch § 69.

3. des bisherigen Briefes.

4. durch Aufnahme eines das andere Grundstück betreffenden Auszuges nach § 57_2 in den bisherigen Brief, der auf diese Weise zu einem Briefe über die Gesammthypothek wird.

Vertheilung einer Gesammthypothek. Neuer Brief.

§ 64.

Im Falle der Vertheilung einer Gesammthypothek auf die einzelnen Grundstücke[1]) ist für jedes Grundstück ein neuer Brief[2]) zu ertheilen.

II 62 D. 39.

2. durch den Gläubiger (§ 1132_2 BGB.); durch die Eigenthümer der belasteten Grundstücke (§ 1172 BGB.), in den Fällen der §§ 1163 (Nichtentstehen oder Erlöschen der Forderung), 1175 (Verzicht des Gläubigers auf die Gesammthypothek oder Ausschluß des Gläubigers mit seinem Rechte nach § 1170).

2. § 69. Die Bildung eines neuen Briefes erfolgt von Amtswegen.

Umwandlung der Hypothek in Grundschuld.

§ 65.

Tritt nach § 1177 Abs. 1[1]) oder nach § 1198[2]) des Bürgerlichen Gesetzbuchs eine Grundschuld oder eine Rentenschuld an die Stelle der Hypothek, so ist, sofern nicht die Ertheilung eines neuen Briefes[3]) beantragt wird, die Eintragung der Rechtsänderung auf dem bisherigen

Briefe zu vermerken [4]) und eine mit dem Briefe verbundene Schuldurkunde abzutrennen. [5])

Das Gleiche gilt, wenn nach § 1180 des Bürgerlichen Gesetzbuchs an die Stelle der Forderung, für welche eine Hypothek besteht, eine andere Forderung gesetzt wird. [6])

II 63 D. 39.

1. Gesetzliche Umwandlung der Hypothek in eine Grundschuld bei Vereinigung der Hypothek mit dem Eigenthum in einer Person, ohne daß dem Eigenthümer auch die Forderung zusteht (§ 1177), also in den Fällen der sog. Eigenthümerhypothek §§ 1163 (1172), 1168 (1175), 1170 (1175) — nicht in den Fällen, in denen der Eigenthümer zugleich die Forderung erwirbt (Hypothek des Eigenthümers §§ 1143, 1153). In dem Falle des § 1173 entsteht die Eigenthümerhypothek beim Vorliegen der Voraussetzungen des § 1163, die Hypothek des Eigenthümers beim Vorliegen der Voraussetzung des § 1143.

2. Rechtsgeschäftliche Umwandlung der Hypothek (§ 877 BGB.) in eine Grundschuld, die auch in der Form einer Rentenschuld erfolgen kann (§ 1203).

3. § 69. — Ertheilung eines neuen Briefes muß erfolgen, wenn im Falle des § 1172 (1163) eine Gesammthypothek sich in eine Gesammtgrundschuld verwandelt und diese vertheilt wird (§ 64).

4. §§ 42, 62.

5. § 69.

6. wozu die Einigung des Gläubigers und des Eigenthümers sowie Eintragung in das Grundbuch erforderlich ist; unter Umständen auch die Zustimmung des bisherigen Hypothekgläubigers.

Gemeinschaftlicher Brief.

§ 66.

Stehen einem Gläubiger mehrere Hypotheken zu, die gleichen Rang haben oder im Range unmittelbar auf einander folgen, so ist ihm auf seinen Antrag mit Zustim-

mung des Eigenthümers[1]) über die mehreren Hypotheken ein Hypothekenbrief in der Weise zu ertheilen, daß der Brief die sämmtlichen Hypotheken umfaßt.

II 64 D. 40.

1. dem durch die Bildung eines Gesammtbriefes die Verfügung über eine einzelne Hypothek im Falle der Befriedigung des Gläubigers erschwert wird (Theilhypothekenbrief muß gebildet werden).

Erneuerung des Briefes.

§ 67.

Einem Antrage des Berechtigten auf Ertheilung eines neuen Briefes ist stattzugeben, wenn der bisherige Brief oder in den Fällen der §§ 1162, 1170, 1171 des Bürgerlichen Gesetzbuchs das Ausschlußurtheil vorgelegt wird.

I 64. 65 M. 105 bis 108; II 65 D. 40.

1. s. zu § 42 Anm. 7.

§ 68.

Wird ein neuer Brief ertheilt, so hat er die Angabe zu enthalten, daß er an die Stelle des bisherigen Briefes tritt.

Vermerke, die nach den §§ 1140, 1145, 1157 des Bürgerlichen Gesetzbuchs für das Rechtsverhältniß zwischen dem Eigenthümer und dem Gläubiger in Betracht kommen,[1]) sind auf den neuen Brief zu übertragen.

Die Ertheilung des Briefes ist im Grundbuche zu vermerken.

I 66 M. 108; II 66 D. 40.

1. Privatvermerke, welche sich gegen die Richtigkeit des Grundbuchs (§ 1140) richten, insbesondere Theilquittungen (§ 1145) und Einreden des Eigenthümers gegen

die Hypothek (§ 1157) betreffen, und die Berufung auf die Vorschriften der §§ 892, 893 BGB. (öffentl. Glauben des Grundbuchs) ausschließen. — Vgl. auch zu § 42 Anm. 6.

Unbrauchbarmachung des Briefes. § 69.

Wird eine Hypothek gelöscht,[1]) so ist der Brief unbrauchbar zu machen;[2]) das Gleiche gilt, wenn die Ertheilung des Briefes über eine Hypothek nachträglich ausgeschlossen[3]) oder an Stelle des bisherigen Briefes ein neuer Hypothekenbrief,[4]) ein Grundschuldbrief oder ein Rentenschuldbrief[5]) ertheilt wird. Eine mit dem bisherigen Briefe verbundene Schuldurkunde ist abzutrennen[6]) und, sofern sie nicht mit dem neuen Hypothekenbriefe zu verbinden ist,[6]) zurückzugeben.

I 63 M. 105; II 67 D. 40.

1. § 27.
2. Landesgesetzlich kann auch die Aufbewahrung vorgeschrieben werden, die in Entw. II § 67 vorgesehen, aber von der Reichstagskommission abgelehnt ist (KB. S. 27).
3. § 1116_2 BGB.
4. §§ 63, 64, 67.
5. § 65.
6. § 65. — §§ 63, 64.

Grundschuldbrief, Rentenschuldbrief. § 70.

Die Vorschriften der §§ 56 bis 69 finden auf den Grundschuldbrief und den Rentenschuldbrief entsprechende Anwendung. Der Rentenschuldbrief muß auch die Ablösungssumme angeben.[1])

Ist eine für den Inhaber des Briefes eingetragene

Grundschuld oder Rentenschuld [2]) in Theile zerlegt, so ist über jeden Theil ein besonderer Brief herzustellen. [3])

I 67 M. 108; II 68. 41.

1. 1199_2, 1200 BGB.
2. 1195, 1199 BGB.
3. Vgl. § 51_2. — Die Unterschrift unter den Theilbrief kann im Wege mechanischer Vervielfältigung hergestellt werden (§§ 1195 Satz 2, 793 Satz 2 BGB.).

Vierter Abschnitt.

Beschwerde.

Gegenstand. **§ 71.**

Gegen die Entscheidungen [1]) des Grundbuchamts [2]) findet das Rechtsmittel der Beschwerde [3]) statt.

Die Beschwerde gegen eine Eintragung ist unzulässig. [4]) Im Wege der Beschwerde kann jedoch verlangt werden, daß das Grundbuchamt angewiesen wird, [5]) nach § 54 einen Widerspruch einzutragen [6]) oder eine Löschung vorzunehmen. [7])

I 68 M. 109 ff.; II 69 D. 41.

1. sachliche. — Beschwerden wegen Geschäftsbetrieb nach Landesrecht.
2. auch wenn es kein Amtsgericht ist. Vgl. § 100.
3. nicht bloß wegen Verletzung des Gesetzes (§§ 78, 82_2 sowie Art. 2 EG.), sondern auch z. B. wegen falscher Auslegung der Urkunden. — S. a. § 100.
4. Die Wirkungen einer geschehenen Eintragung können nicht im Beschwerdewege rückgängig gemacht werden.
5. Sicherung gegen den öffentlichen Glauben des Grundbuchs (§§ 892, 893 BGB.) durch Anweisung an das Grundbuchamt, seine gesetzlich ungerechtfertigten Eintragungen (nach § 54) möglichst bald unschädlich zu machen.

(Vgl. I 73). — Die Beseitigung des Widerspruchs ist Sache des Benachtheiligten. s. a. § 54 Anm. 2.

6. § 54 Satz 1.

7. § 54 Satz 2.

Beschwerdegericht. § 72.

Ueber die Beschwerde entscheidet das Landgericht, in dessen Bezirke das Grundbuchamt seinen Sitz hat.

I 68 M. 111; II 70 D. 41.

Einlegung. § 73.

Die Beschwerde kann bei dem Grundbuchamt oder bei dem Beschwerdegericht eingelegt werden.[1])

Die Einlegung erfolgt durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder durch Erklärung zum Protokolle des Grundbuchamts oder des Gerichtsschreibers des Beschwerdegerichts.

I 69. 70 M. 112—114; II 71 D. 41. 42.

1. Eine Frist ist nicht bestimmt. — Die Einlegung sperrt das Grundbuch nicht gegen fernere Eintragungen, hat auch an sich nicht die Bedeutung eines Eintragungsantrags hinsichtlich der Reihenfolge der Einlegungen (§ 17). — Diesem steht erst die die Eintragung anordnende Entscheidung des Beschwerdegerichts gleich. — Schutz des Beschwerdeführers durch §§ 75, 76.

Neue Thatsachen und Beweise. § 74.

Die Beschwerde kann auf neue Thatsachen und Beweise gestützt werden.[1])

II 72 D. 42.

1. Vgl. § 533 CPO. — In Entwurf I nicht enthalten. Auch hier gilt Anm. 1 zu § 73. — Es empfiehlt sich zur Sicherung der Reihenfolge (§§ 16, 17) statt der Beschwerde ein neuer Antrag.

Abhülfe durch das Grundbuchamt. § 75.

Erachtet das Grundbuchamt die Beschwerde für begründet, so hat es ihr abzuhelfen.[1])

I 71 M. 114; II 73 D. 42.

1. Vgl. § 534 CPO. Mag sie ihm auch erst durch das Beschwerdegericht zugehen; s. jedoch § 80 2. Gegen erfolgte Zwischeneintragungen hilft § 54.

Einstweilige Maßregeln des Beschwerdegerichts. § 76.

Das Beschwerdegericht kann vor der Entscheidung durch eine einstweilige Anordnung dem Grundbuchamt aufgeben, eine Vormerkung oder einen Widerspruch einzutragen.[1])

Die Vormerkung oder der Widerspruch wird von Amtswegen gelöscht,[2]) wenn die Beschwerde zurückgenommen oder zurückgewiesen ist.

I 73 M. 116; II 74 D. 42.

1. Vgl. § 535 2 CPO. sowie § 18 2. — Benachrichtigung des Beschwerdeführers von der Eintragung nach § 55.

2. Anders im Fall der §§ 54, 71 2.

Endgültige Entscheidung. § 77.

Die Entscheidung[1]) des Beschwerdegerichts ist mit Gründen zu versehen und dem Beschwerdeführer mitzutheilen.

I 74/75 M. 117; II 75 D. 42.

1. Im günstigen Falle: Anweisung an das Grundbuchamt zur Eintragung. Vgl. auch zu § 39 Anm. 3, zu § 73 Anm. 1. — Wegen Abhülfe gegen erfolgte Zwischeneintragungen s. § 54 (vgl. § 75 Anm. 1).

Weitere Beschwerde. § 78.

Gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts ist das Rechtsmittel der weiteren Beschwerde zulässig, wenn die Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes[1]) beruht. Die Vorschriften der §§ 512, 513, 524, 526 der Civilprozeßordnung[2]) finden entsprechende Anwendung.

I 76 M. 118 ff.; II 76 D. 43 ff.

1. § 82_2 — § 2 EG. — Abweichung vom § 71 Anm. 2. — Die weitere Beschwerde ist ein der Revision ähnliches Rechtsmittel.

2. Die §§ 512, 513, 524, 526 CPO. lauten:

§ 512.

Das Gesetz ist verletzt, wenn eine Rechtsnorm nicht oder nicht richtig angewendet worden ist.

§ 513.

Eine Entscheidung ist stets als auf einer Verletzung des Gesetzes beruhend anzusehen:

1) wenn das erkennende Gericht nicht vorschriftsmäßig besetzt war;
2) wenn bei der Entscheidung ein Richter mitgewirkt hat, welcher von der Ausübung des Richteramts kraft Gesetzes ausgeschlossen war, sofern nicht dieses Hindernis mittels eines Ablehnungsgesuchs ohne Erfolg geltend gemacht ist;
3) wenn bei der Entscheidung ein Richter mitgewirkt hat, obgleich derselbe wegen Besorgniß der Befangenheit abgelehnt und das Ablehnungsgesuch für begründet erklärt war;
4) wenn das Gericht seine Zuständigkeit oder Unzuständigkeit mit Unrecht angenommen hat;
5) wenn eine Partei in dem Verfahren nicht nach Vorschrift der Gesetze vertreten war, sofern sie nicht die Prozeßführung ausdrücklich oder stillschweigend genehmigt hat;
6) wenn die Entscheidung auf Grund einer mündlichen

Verhandlung ergangen ist, bei welcher die Vorschriften über die Oeffentlichkeit des Verfahrens verletzt sind;

7) wenn die Entscheidung nicht mit Gründen versehen ist.

§ 524.

Für die Entscheidung des Revisionsgerichts sind die in dem angefochtenen Urtheile gerichtlich festgestellten Thatsachen maßgebend. Außer denselben können nur die im § 516 Nr. 2, 3 erwähnten Thatsachen berücksichtigt werden.

§ 526.

Ergeben die Entscheidungsgründe zwar eine Gesetzesverletzung, stellt die Entscheidung selbst aber aus anderen Gründen sich als richtig dar, so ist die Revision zurückzuweisen.

Zuständigkeit. **§ 79.**

Ueber die weitere Beschwerde entscheidet das Oberlandesgericht.[1])

Will das Oberlandesgericht[2]) bei der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden reichsgesetzlichen Vorschrift[3]) von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts, falls aber über die Rechtsfrage bereits eine Entscheidung des Reichsgerichts ergangen ist, von dieser abweichen,[4]) so hat es die weitere Beschwerde unter Begründung seiner Rechtsauffassung dem Reichsgerichte vorzulegen. Der Beschluß über die Vorlegung ist dem Beschwerdeführer mitzutheilen.[3])

In den Fällen des Abs. 2 entscheidet über die weitere Beschwerde das Reichsgericht.

I 76 M. 119. 120; II 77 D. 43.

1. s. § 102

2. oder das nach § 102 landesgesetzlich an seine Stelle tretende oberste Landesgericht.

3. also namentlich des BGB., des EG. und der GBO.

4. Vgl. § 137 Gerichts-Verfassungsgesetzes. — Um die Bekanntschaft mit den Entscheidungen der verschiedenen Oberlandesgerichte zu vermitteln, sollen wichtigere Entscheidungen durch die Justizverwaltungen der Einzelstaaten gesammelt, im Reichsjustizamt zusammengestellt, und den Justizverwaltungen der Einzelstaaten zur Uebermittelung an die Gerichte zugesendet werden (KB. 32).

3. Zusatz der Reichstagskommission (KB. 33).

Form. § 80.

Die weitere Beschwerde kann bei dem Grundbuchamte, dem Landgericht oder bei dem Oberlandesgericht eingelegt werden. Erfolgt die Einlegung durch Einreichung einer Beschwerdeschrift, so muß diese von einem Rechtsanwalt unterzeichnet sein. Der Zuziehung eines Rechtsanwalts bedarf es nicht, wenn die Beschwerde von einer Behörde oder von dem Notar eingelegt wird, der nach § 15 den Eintragungsantrag gestellt hat.

Das Grundbuchamt und das Landgericht sind nicht befugt, der weiteren Beschwerde abzuhelfen.[1])

Im Uebrigen finden die Vorschriften über die Beschwerde entsprechende Anwendung.

II 78 D. 42.

1. weil dies mit dem wesentlichen Zweck der weiteren Beschwerde: eine gleichmäßige Rechtsprechung in Grundbuchsachen zu erzielen, nicht vereinbar sein würde.

Civilkammern, Civilsenate. § 81.

Die Entscheidungen über Beschwerden erfolgen bei den Landgerichten durch eine Civilkammer, bei den Ober-

landesgerichten [1]) und dem Reichsgerichte durch einen Civilsenat.

Die Vorschriften der Civilprozeßordnung über die Ausschließung und Ablehnung der Gerichtspersonen sowie die Vorschriften des § 137 des Gerichtsverfassungsgesetzes [2]) finden entsprechende Anwendung.

II 79 D. 44.

1. und den nach § 102 landesgesetzlich an seine Stelle tretenden obersten Landesgerichten. — Vgl. a. §§ 71, 120, 123 Nr. 4 GVG.

2. welche die Einheitlichkeit der Rechtsprechung beim Reichsgericht für den Fall der Abweichungen unter verschiedenen Civilsenaten zu wahren bestimmt ist (Abs. 1 schließt nicht aus, daß die Beschwerden in Grundbuchsachen unter mehrere Civilsenate vertheilt werden).

Fünfter Abschnitt.

Schlußbestimmungen.

Zeitpunkt des Inkrafttretens.

§ 82.

Dieses Gesetz tritt, soweit es die Anlegung des Grundbuchs betrifft, gleichzeitig mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch, im Uebrigen für jeden Grundbuchbezirk mit dem Zeitpunkt in Kraft, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. [1])

Die Artikel 2 bis 5, 32, 55 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche finden entsprechende Anwendung. [2])

II 80 D. 44.

1. Der Art. 189 EG. bestimmt:

Artikel 189.

Der Erwerb und Verlust des Eigenthums sowie die

Begründung, Uebertragung, Belastung und Aufhebung eines anderen Rechtes an einem Grundstück oder eines Rechtes an einem solchen Rechte erfolgen auch nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs nach den bisherigen Gesetzen, bis das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. Das Gleiche gilt von der Aenderung des Inhalts und des Ranges der Rechte. Ein nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs unzulässiges Recht kann nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht mehr begründet werden.

Ist zu der Zeit, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, der Besitzer als der Berechtigte im Grundbuch eingetragen, so finden auf eine zu dieser Zeit noch nicht vollendete, nach § 900 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zulässige Ersitzung die Vorschrifen des Artikel 169 entsprechende Anwendung.

Die Aufhebung eines Rechtes mit dem ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstücke zu der Zeit belastet ist, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, erfolgt auch nach dieser Zeit nach den bisherigen Gesetzen, bis das Recht in das Grundbuch eingetragen wird.

Ueber die Anlegung der Grundbücher heißt es in Art. 186 EG.:

Artikel 186.

Das Verfahren, in welchem die Anlegung der Grundbücher erfolgt, sowie der Zeitpunkt, in welchem das Grundbuch für einen Bezirk als angelegt anzusehen ist, werden für jeden Bundesstaat durch landesherrliche Verordnung bestimmt.

Ist das Grundbuch für einen Bezirk als angelegt anzusehen, so ist die Anlegung auch für solche zu dem Bezirke gehörende Grundstücke, die noch kein Blatt im Grundbuche haben, als erfolgt anzusehen, soweit nicht bestimmte Grundstücke durch besondere Anordnung ausgenommen sind.

Am 1. Januar 1900 (Art. 1 EG.) treten daher nur diejenigen Vorschriften der Grundbuchordnung in Kraft, welche die Anlegung der Grundbücher einschließlich deren Ein-

richtung betreffen (§§ 1 2, 2, 3 Satz 1 und die in den §§ 85 ff. zu Gunsten des Landesrechts gemachten Vorbehalte). Dagegen können diejenigen Vorschriften der Grundbuchordnung, welche zur Ergänzung des materiellen Liegenschaftsrechts bestimmt sind (Absch. II u. III) und ein angelegtes Grundbuch voraussetzen (§§ 1, 3 Satz 2, §§ 4—11, Abschn. IV), nicht vor dem Zeitpunkt zur Anwendung gelangen, in dem für den betreffenden Grundbuchbezirk (§ 2) das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. — Eine möglichst frühzeitige Bestimmung dieses Termins erleichtert § 87.

Die Bundesstaaten sind nicht verhindert, vor dem 1. Januar 1900 die dem Landesrechte vorbehaltenen Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

2. Die Art. 2—5, 32, 55 EG. lauten:

Artikel 2.

Gesetz im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs und dieses Gesetzes ist jede Rechtsnorm.

Artikel 3.

Soweit in dem Bürgerlichen Gesetzbuch oder in diesem Gesetze die Regelung den Landesgesetzen vorbehalten oder bestimmt ist, daß landesgesetzliche Vorschriften unberührt bleiben oder erlassen werden können, bleiben die bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften in Kraft und können neue landesgesetzliche Vorschriften erlassen werden.

Artikel 4.

Soweit in Reichsgesetzen oder in Landesgesetzen auf Vorschriften verwiesen ist, welche durch das Bürgerliche Gesetzbuch oder durch dieses Gesetz außer Kraft gesetzt werden, treten an deren Stelle die entsprechenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder dieses Gesetzes.

Artikel 5.

Als Bundesstaat im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs und dieses Gesetzes gilt auch das Reichsland Elsaß-Lothringen.

Artikel 32.

Die Vorschriften der Reichsgesetze bleiben in Kraft. Sie treten jedoch insoweit außer Kraft, als sich aus

dem Bürgerlichen Gesetzbuch oder aus diesem Gesetze die Aufhebung ergibt.

Artikel 55.

Die privatrechtlichen Vorschriften der Landesgesetze treten außer Kraft, soweit nicht in dem Bürgerlichen Gesetzbuch oder in diesem Gesetz ein anderes bestimmt ist.

3. Vorbehalte für das Landesrecht (Art. 3) enthalten die §§ 1_2, 2_2 und die §§ 83 ff. — Aus der entsprechenden Anwendung des Art. 55 folgt, daß die Vorschriften des Landesrechts über das formelle Grundbuchrecht außer Kraft treten, soweit nicht in der Grundbuchordnung ein Anderes bestimmt ist, aus Art. 218, daß die in Kraft bleibenden durch Landesgesetz geändert werden können. Da die GBO. aber das Grundbuchwesen nur soweit zu ordnen bestimmt ist, als es durch das materielle Liegenschaftsrecht des BGB. erfordert wird, so bleibt dem Landesrecht überlassen, die Regelung vorzunehmen, wo die Grundbuchordnung durch ihr Schweigen zum Ausdruck bringt, daß das Reichsrecht sich mit der betreffenden Materie nicht befassen will. Das gilt für die Bildung und Zuständigkeit der Grundbuchämter, Ausschließung und Ablehnung der Grundbuchbeamten, Verhältniß des Grundbuchs zum Flurbuch, namentlich die Aufrechterhaltung der Uebereinstimmung beider, für die nähere Regelung der Grundbuchführung, Form und Zustellung der Entscheidungen des Grundbuchamts, Protokollierung der Anträge und Erklärungen vor dem Grundbuchamte, Form der Eintragungen und Zeugnisse über die Eintragungen.

Vorbehalte. § 83.

Soweit im Einführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuche zu Gunsten der Landesgesetze Vorbehalte gemacht sind, gelten sie auch für die Vorschriften der Landesgesetze über das Grundbuchwesen;[1]) den Landesgesetzen stehen nach Maßgabe der Artikel 57, 58 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche die Hausverfassungen gleich.

II 81 D. 45.

1. Die Landesgesetze über das Grundbuchwesen finden demnach Anwendung, soweit das BGB. in Ansehung der Landesherrn, der Mitglieder der landesherrlichen Familien (einschl. der ehemaligen hannoverschen, kurhessischen, nassauischen Regentenhäuser), ferner in Ansehung der Familienverhältnisse und Güter der ehemals reichsständigen Häuser (und der ihnen in Art. 58 2 gleichgestellten Familien des vormaligen Reichsadels und landsässigen Adels) nicht zur Anwendung gelangt und die Hausverfassungen keine Bestimmungen enthalten (Art. 57, 58, 60, 61 EG.).

2. Die sonstigen Vorbehalte zu Gunsten der Landesgesetze, kraft deren in den betreffenden Rechtsmaterien auch das formelle Grundbuchrecht unberührt bleibt, beziehen sich auf:

1. die Familienfideikommisse, Lehen und Stammgüter (Art. 59, 60, 61),
2. die Rentengüter (Art. 62),
3. das Erbpachtrecht, Büdner- und Häuslerrecht (Art. 63, s. jedoch § 84),
4. das Anerbenrecht (Art. 64),
5. das Wasserrecht, einschl. des Mühlen-, Flötz- und Flößereirechts (Art. 65),
6. das Deich- und Sielrecht (Art. 66),
7. das Bergrecht (Art. 67),
8. die Belastung eines Grundstücks mit dem vererblichen und veräußerlichen Rechte zur Gewinnung eines den bergrechtlichen Vorschriften nicht unterliegenden Minerals; — auf welche indes die §§ 874, 875, 876, 1015, 1017 BGB. entsprechende Anwendung finden (Art. 68 s. a. § 84),
9. das Jagd- u. Fischereirecht (Art. 69),
10. die Regalien (Art. 73),
11. die Zwangs- und Bannrechte und Realgewerbeberechtigungen (Art. 74),
12. das Enteignungsrecht (Art. 109),
13. die Regelung der Rechte an den betheiligten Grundstücken im Falle der Wiederherstellung zerstörter Gebäude in anderer Lage (Art. 110),
14. die Beschränkung des Eigenthums in Ansehung that-

sächlicher Verfügungen im öffentlichen Interesse (Art. 111),
15. die Behandlung der Eisenbahn- und Kleinbahngrundstücke u. s. w. als Bahneinheit und die daran sich anschließenden Rechtsverhältnisse (Art. 112).
16. die Zusammenlegungs-, Gemeinheitstheilungs-, Ablösungsgesetzgebung (Art. 113, 114, 116).
17. die Versagung oder Beschränkung der Belastung eines Grundstücks mit gewissen Dienstbarkeiten (Art. 115, 116),
18. die Festsetzung einer Verschuldungsgrenze (Art. 117),
19. die Einräumung des Vorrechts wegen eines Darlehens zur Verbesserung eines Grundstücks (Art. 118),
20. die Veräußerungs- und Theilungsbeschränkungen (Art. 119),
21. die Feststellung der Unschädlichkeit einer Theilveräußerung für die Berechtigten (Art. 120),
22. die Reallasttheilungen bei Theilung öffentlicher Grundstücke (Art. 121),
23. die Eigenthumsübertragung und Dienstbarkeitsbestellung bei nicht buchungspflichtigen Grundstücken (Art. 127, 128 s. a. § 90),
24. das Gemeinschaftsverhältniß der Miteigenthümer eines Gebäudes (Art. 131).

Vgl. auch die Uebergangsbestimmungen in Art. 181—184, 186—197 und bez. des ehelichen Güterrechts Art. 200 EG.

So weit auf Grund der Vorbehalte und der Uebergangsbestimmungen die Landesgesetze über das Grundbuchwesen unberührt oder maßgebend bleiben, ist auch deren Aenderung durch Landesgesetz zulässig (Art. 218) und kann landesgesetzlich z. B. geordnet werden, ob und wie die aus dem landesgesetzlichen ehelichen Güterrechte sich ergebenden Verfügungsbeschränkungen eingetragen werden sollen.

Grundbuchblatt für Erbpachtrecht u. s. w.

§ 84.

Die Vorschriften der §§ 7, 20 und des §§ 22 Abs. 2 über das Erbbaurecht sowie die Vorschrift des § 50 finden

auf die in den Artikeln 63, 68 des Einführungsgesetzes[1]) zum Bürgerlichen Gesetzbuche bezeichneten Rechte entsprechende Anwendung.

II 82 D. 45.

1. s. zu § 83 Anm. 1 Nr. 3 u. 8.

Grundbücher nach Gattungen. § 85.

Durch landesherrliche Verordnung kann bestimmt werden, daß für gewisse Gattungen von Grundstücken besondere nicht für Bezirke eingerichtete Grundbücher geführt werden.[1])

I 5₂ M. 31; II 83 D. 16. 46.

Vgl. zu § 2.

Gemeinschaftliches Blatt. § 86.

Durch landesherrliche Verordnung kann bestimmt werden, daß die Vorschrift des § 4 auch dann Anwendung findet, wenn mehrere Grundstücke desselben Eigenthümers in den Bezirken verschiedener Grundbuchämter belegen sind.

I 6₂ M. 34; II 84 D. 17. 46.

Vgl. zu § 4.

Bisherige Bücher. § 87.

Durch landesherrliche Verordnung kann bestimmt werden, daß ein bisher geführtes Buch oder mehrere bisher geführte Bücher für sich allein oder zusammen mit einem neuen Buche oder mehreren neuen Büchern als Grundbuch gelten sollen. Die Bestimmung kann auch dann getroffen werden, wenn für Grundstücke, die nicht denselben Eigenthümer haben,[1]) ein gemeinschaftliches

Blatt besteht; die Vorschrift des § 4 findet entsprechende Anwendung.[2])

I 8—10 M. 35—37; II 85 D. 46.

1. Grundstücke von Ehefrauen und Kindern sind stellenweis auf dem Grundbuchblatte des Gatten, der Eltern u. s. w. eingetragen.

2. s. zu § 4 Anm. 5.

§ 88.

Werden nach § 87 mehrere Bücher geführt, so muß jedes Grundstück in einem der Bücher[1]) eine besondere Stelle haben. An dieser Stelle ist auf die in den anderen Büchern befindlichen Eintragungen zu verweisen. Die Stelle des Hauptbuchs und die Stellen, auf welche verwiesen wird, gelten zusammen als das Grundbuchblatt.[2])

I 10_2 M. 36. 37; II 86 D. 46.

1. dem Hauptbuch.

2. im Sinne des § 3.

§ 89.

Sind in einem Buche, das zufolge landesherrlicher Verordnung als Grundbuch gilt, die Grundstücke nicht nach Maßgabe des § 2 Abs. 2 bezeichnet, so ist diese Bezeichnung von Amtswegen zu bewirken.

I 9 M. 36; II 87 D. 36.

s. zu §§ 2 u. 96.

Befreite Grundstücke. § 90.

Durch landesherrliche Verordnung kann bestimmt werden, daß die Grundstücke des Fiskus[1]) oder gewisser juristischer Personen, die öffentlichen Wege und Gewässer sowie solche Grundstücke, welche einem dem öffentlichen

Verkehre dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind, nur auf Antrag [2]) ein Grundbuchblatt erhalten. Das Gleiche gilt von den Grundstücken eines Landesherrn [3]) und den Grundstücken, welche zum Hausgut oder Familiengut einer landesherrlichen Familie, der Fürstlichen Familie Hohenzollern oder der Familie des vormaligen Hannoverschen Königshauses, des vormaligen Kurhessischen und des vormaligen Herzoglich Nassauischen Fürstenhauses angehören.

Steht demjenigen, welcher nach Abs. 1 von der Verpflichtung zur Eintragung befreit ist, das Eigenthum an einem Grundstücke zu, über das ein Blatt geführt wird, oder erwirbt er ein solches Grundstück, [4]) so ist auf seinen Antrag das Grundstück aus dem Grundbuch auszuscheiden, wenn eine Eintragung, von welcher das Recht des Eigenthümers betroffen wird, nicht vorhanden ist.

I 11, 12 M. 37—39; II 88 D. 46. 47.

1. auch des Reichsfiskus (D. 47).

2. Antragsberechtigt kann nach § 14 auch ein Drittberechtigter sein.

3. auch eines fremden.

4. Im Falle der Erwerbung eines Theilgrundstücks muß die Auflassung eingetragen werden (§ 925 BGB.); dann kann aber die Ausscheidung durch Schließung des Blattes hinsichtlich der Parzelle erfolgen; die Uebertragung auf ein besonderes Blatt ist nicht erforderlich (wie I 12_2 besonders bestimmt war).

§ 91.

Das Verfahren zum Zwecke der Eintragung von Grundstücken, die bei der Anlegung des Grundbuchs ein

Blatt nicht erhalten haben, wird durch landesherrliche Verordnung bestimmt.[1])

I 17 M. 47; II 89 D. 47

1. Ergänzung zu Art. 186 EG.

Wiederherstellung von Grundbüchern. § 92.

Das Verfahren zum Zwecke der Wiederherstellung eines ganz oder theilweise zerstörten oder abhanden gekommenen Grundbuchs wird durch landesherrliche Verordnung bestimmt. Die Verordnung kann auch darüber Bestimmung treffen, in welcher Weise bis zur Wiederherstellung des Grundbuchs die zu einer Rechtsänderung erforderliche Eintragung ersetzt werden soll.

I 18 M. 47; II 90 S. 48.

Landesrechtliche Ergänzungen zu § 11. § 93.

Die Landesjustizverwaltung kann anordnen, daß die Einsicht des Grundbuchs und der im § 11 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Schriftstücke in weiterem Umfange gestattet und die Ertheilung von Abschriften in weiterem Umfange zulässig sein soll, als es im § 11 vorgeschrieben ist.[1])

II 91 D. 20.

1. Auch hier handelt es sich nicht um die Befugniß öffentlicher Behörden (§ 11 Anm. 1). — Die Vorschrift ist im Hinblick auf die Bundesstaaten, in denen unbeschränkte Oeffentlichkeit der Grundbücher besteht, getroffen (Lübeck, Hamburg, Elsaß-Lothringen).

zu § 9. § 94.

Die Landesjustizverwaltung kann anordnen, daß

Grundakten gehalten werden, und, unbeschadet der Vorschriften des § 11, auch Anordnungen über die Einsicht der Grundakten und über die Ertheilung von Abschriften treffen.

II 92 D. 48.

§ 95.

Die Landesjustizverwaltung kann anordnen, daß, wenn eine der im § 9 Abs. 1 bezeichneten Urkunden in anderen Akten der das Grundbuch führenden Behörde enthalten ist, statt einer beglaubigten Abschrift der Urkunde eine Verweisung auf die anderen Akten genügt.

II 92 D. 48.

zu § 2. § 96.

Durch die Landesjustizverwaltung kann darüber Bestimmung getroffen werden, inwieweit für die Fälle, in denen ein Theil eines Grundstücks von diesem abgeschrieben oder ohne Abschreibung mit einer Dienstbarkeit oder einer Reallast belastet[1]) werden soll, die Eintragung von einer Aenderung des amtlichen Verzeichnisses der Grundstücke oder von der Beibringung einer die Lage und die Grenzen des Grundstückstheils darstellenden Karte abhängig sein soll.

II 94 D. 48.

1. §§ 1027, 1109 BGB.

zu § 57. § 97.

Durch die Landesjustizverwaltung kann angeordnet werden, daß der im § 57 bezeichnete Auszug aus dem Grundbuche noch andere, als die dort vorgeschriebenen

Angaben über das Grundstück enthalten und daß, wenn sich der Betrag der Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld mindert, auf dem Briefe durch einen Vermerk [1]) ersichtlich gemacht werden soll, für welchen Betrag das Recht noch besteht.

I 95.

1. Die auf diesen Vermerk bezüglichen Worte sind ein Zusatz der Reichstagskommission (KB. S. 26).

zu § 20. § 98.

Durch Landesgesetz kann bestimmt werden, daß das Grundbuchamt die Erklärung der Auflassung nur entgegennehmen soll, wenn die nach § 313 des Bürgerlichen Gesetzbuchs erforderliche Urkunde [1]) vorgelegt wird.

II 96 D. 48.

1. d. h. der Vertrag über die Verpflichtung der Eigenthumsübertragung in gerichtlicher oder notarieller Beurkundung (s. a. Art. 142 EG.).

zu §§ 37, 38. § 99.

Durch Landesgesetz kann bestimmt werden, daß die Vorschriften der §§ 37, 38 entsprechende Anwendung finden, wenn bei einem zum Nachlaß oder zu dem Gesammtgut einer ehelichen Gütergemeinschaft oder einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehörenden Grundstücke oder Erbbaurecht einer von den Betheiligten [1]) als Eigenthümer oder Erbbauberechtigter eingetragen werden soll.

II 97 D. 29.

1. Redaktionelle Aenderung der Reichstagskommission (statt: Erben, wie es im Entw. II hieß) — KB. S. 36.

zu §§ 71, 73—77. § 100.

Durch die Gesetzgebung eines Bundesstaats, in welchem die Amtsgerichte nicht zugleich Grundbuchämter sind, kann bestimmt werden, daß die Abänderung einer Entscheidung des Grundbuchamts bei dem Amtsgerichte nachzusuchen ist, in dessen Bezirke das Grundbuchamt seinen Sitz hat. In diesem Falle finden auf das Verfahren die Vorschriften des § 71 Abs. 2 und der §§ 73 bis 77 entsprechende Anwendung.

Die Beschwerde findet gegen die Entscheidung des Amtsgerichts statt.

II 98 D. 48.

Vgl. § 13 Einf.Ges. z. Zw.Verst.Ges.

zu § 54, 100. § 101.

Durch Landesgesetz kann dem im § 100 bezeichneten Amtsgerichte die Befugniß ertheilt werden, von Amtswegen das Grundbuchamt zu einer nach § 54 zulässigen Eintragung anzuhalten.

Gegen die Anordnung des Amtsgerichts findet Beschwerde nach Maßgabe der Vorschriften des vierten Abschnitts statt.

II 99 D. 48.

zu § 79. § 102.

Durch die Gesetzgebung eines Bundesstaats, in welchem mehrere Oberlandesgerichte errichtet sind, kann die Entscheidung über das Rechtsmittel der weiteren Beschwerde einem der mehreren Oberlandesgerichte oder an Stelle

eines solchen Oberlandesgerichts dem obersten Landesgerichte zugewiesen werden.

II 100 D. 43.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Kaiserlichen Insiegel.

Gegeben Berlin im Schloß, den 24. März 1897.

(L. S.) **Wilhelm.**

Fürst zu Hohenlohe.

Sachregister.

Die Zahlen bedeuten die §§ der GBO., mit dem Zusatz „Einl.": die Seiten der Einleitung. — A. = Anmerkung. — GB. = Grundbuch, GBA. = Grundbuchamt, GBO. = Grundbuchordnung.

A.

Abhandenkommen oder Vernichtung des Hypothekenbriefes (neuer Brief) 42 A. 7, 43, — des Grundbuchs 92.
Ablehnung und Ausschließung der Gerichtspersonen der Beschwerdegerichte 81 2.
Ablösungsgesetze 83 A. 2.
Abtheilungen des GB. 46.
Abschreibung eines Grundstückstheils 6.
Abschrift, beglaubigte 9 – Recht auf Ertheilung von Abschriften 11, 93, 94, 95.
Abtretungserklärung als Ersatz der Eintragungsbewilligung bei Briefhypotheken u. s. w. 26; als Nachweis des Gläubigerrechts 40 A. 3.
Akten, Verweisung auf 95.
Aktiengesellschaft, Legitimation des Vorstandes 33.
Altentheil, 6 A. 3, 50.
Amtsgerichte als grundbuchführende Behörden (Einl. 3); Abänderung der Entscheidung eines GBA., welches nicht A. ist, durch A. 100, 101.
Amtspflicht, Verletzung der A. der Grundbuchbeamten 12.
Amtswegen, Thätigkeit des GBA. v. A. 6—8, 18, 23, 45, 46, 49, 52—54, 76.
Anerkenntniß, öffentlich beglaubigtes einer kraft Gesetzes erfolgten Uebertragung einer Briefhypothek als Ersatz der Eintragungsbewilligung 26 A. 1; als Nachweis des Gläubigerrechts 40 A. 3.
Anerbenrecht 83 A. 2.
Anlegung des GB. 82 A. 1, 91.
Anstalten, Legitimation des Vorstandes 33 A. 5.
Antrag als Voraussetzung der Thätigkeit des GBA. 7, 8; — insbesondere einer Eintragung 13.

Antragsberechtigte 7, 8, 13, 14, 15.
Antragsrecht der Notare 15.
Anweisung des Beschwerdegerichts zur Eintragung 39 A. 3, 71 A. 5, 73 A. 1, 76.
Auflassung 20; 22 A. 4; 31, 98.
Auseinandersetzung bei Gütergemeinschaft 38, 99.
Ausschließung, nachträgliche, der Ertheilung eines Hypothekenbriefes 42₂, 69.
Ausschlußurtheil, wann dessen Vorlegung zu einer Eintragung bei Briefhypotheken u. s. w. genügt 42, 43.
Auszug (Reallast) 50 — aus dem Grundbuch, als Theil des Hypothekenbriefs 57, 97 — A. aus der Schuldurkunde 58.

B.

Bahneinheit 83 A. 2.
Bahnunternehmen 90.
Baurechte 83 A. 2.
Beglaubigte Urkunden 29.
Begünstigte, der durch eine Eintragung B. 13, 20 („andere Theil"), 25 A. 2.
Behörden, grundbuchführende (Einl. 3, 5), Ersatzpflicht (Einl. 5, 6) 12 — gesetzliche Befugniß zum Ersuchen um Eintragung 39 A. 2 — reichsgesetzliche Fälle 39 A. 1.
Belastung der Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld mit Nießbrauch oder Pfandrecht 26, 27 — einer durch ein eingetragenes Recht gesicherten Forderung 26.
Benachrichtigung der Betheiligten (Einl. 3) 55.
Berechtigter (Einl. 5) 13 A. 5 — Antrag auf vorgängige Eintragung des B. 14 — Tod des B. bei zeitlich beschränktem Rechte 23, 24 — Eintragung des B. als Voraussetzung einer ihn betreffenden Eintragung 40.
Bergrecht 83 A. 2.
Berichtigung des GB., Eintragung zur B. 13 A. 2 — Entbehrlichkeit der Eintragungsbewilligung 22 — Erforderniß der Zustimmung des Eigenthümers oder des Erbbauberechtigten 22 — bei Nichteintragung einer Verfügungsbeschränkung 22 A. 3.
Beschwerde (Einl. 3, 6) — — nach GBO. u. Landesrecht 71 — Zulässigkeit 71 — Beschwerdegericht 72 — Einlegung der B. 73 — Begründung 74 — Abhilfe durch GBA. 75 — einstweilige Maßregeln des Beschwerdegerichts 76 — Entscheidung des Beschwerdegerichts 77 — weitere B. 78 — Zu-

ständigkeit 79 — Form 80.
Beschwerdegericht, Anweisung zur Eintragung 39.
Bestandtheil, Grundstück als B. eines anderen 5 — Rechte als B. eines Grundstücks 8 A. 1.
Betroffene, der durch eine Eintragung B. 13, 19, 25 A. 3, 40.
Brief (Einl. 6) 26 — Besitz des B. steht der Eintragung gleich 40 — Abtretungserklärung u. s. w. als Ersatz der Eintragungsbewilligung 26 — Vorlegung des Briefes bei einer Eintragung 42 — Bedeutung für die Erwerbung und Uebertragung der Briefhypothek 42 A. 1 — Vermerke auf dem B. 62, 97 — neuer Brief auf Grund eines Ausschlußurtheils 42, 43 — s. a. Hypothekenbrief, Grundschuldbrief, Rentenschuldbrief.
Briefhypothek, Uebertragung einer B. 26 — Löschung einer B. 27 — Umwandlung in Grundschuld oder Rentenschuld 65 — Nachweis des Gläubigerrechts 40 — s. a. Brief, Hypothekenbrief.
Büdnerrecht 83 A. 2, 84.

D.

Darlehen zur Verbesserung eines Grundstücks 83 A. 2.
Deichrecht 83 A. 2.
Dienstbarkeiten, beschränkte persönliche 6, 28 A. 3 — Beschränkungen hinsichtlich der Belastung mit D. 83 A. 2 — s. u. Grunddienstbarkeiten.

E.

Eigenthum, Erwerb, Uebertragung, Belastung 20, 22, 28 A. 3, 82 A. 1.
Eigenthümer, dessen Recht, über die Stelle einer Hypothek verfügen zu können 27 A. 1 — Hypothek des E. 65 A. 1.
Eigenthümerhypothek 65 A. 1.
Eigenthumsbeschränkungen im öffentlichen Interesse 83 A. 2.
Eigenthumserwerb an Grundstücken durch Rechtsgeschäft 22 A. 4, 31, 98 — durch Zwangsversteigerung 22 A. 4.
Einführungsgesetz zum BGB. (Einl. 7) — dessen Artikel 2, 3, 4, 5, 32, 55, 186, 189: 82 A. 1, 2.
Einigung der Betheiligten über den Eintritt einer Rechtsänderung 19 A. 1, 20.
Einreden des Eigenthümers gegen die H. 68 A. 1.
Einsicht des GB. 11, 93.

Einstweilige Verfügung, Vormerkungen und Widersprüche auf Grund einer E. V. 25, 41 A. 3, 42.
Eintragung, Bedeutung der E. (Einl. 2) — Inhalt und Form der E. (Einl. 3, 4) — Voraussetzungen der E. (Einl. 3, 5) 13, 19—28, 39, 40—44 — und deren Nachweis (Einl. 5) 29 bis 38, 99; — durch einen ausgeschlossenen Grundbuchbeamten 10 — Hindernisse einer E. 18 — Bewirkung und Form der Eintragung 45, 47 — Reihenfolge 46 — bei gemeinschaftlichen Rechten 48 — bei Mitbelastungen 49 — bei Leibgedinge 50 — bei Inhabertheilhypotheken 51 — bei Nacherben 52 — bei Testamentsvollstreckern 53 — dem Inhalt nach unzulässige E. 54, 71.
Eintragungsanträge, Einsichtnahme 11 — Vermerk über Eingang beim GBA. 13 — auf vorgängige Eintragung des Berechtigten 14 — unter Vorbehalt 16 — Mehrheit von E. 16, 17 — Erledigung von E. 17, 18 — ungerechtfertigte E. 18 — Zurückweisung von E. 17 A. 2, 18 — Inhalt des E. 28 — Form 30 — Zurücknahme 32.
Eintragungsbewilligung 19 — genügt nicht zur Eintragung: 20, 27, 42 — Entbehrlichkeit und Ersatz einer E. 21—26, 37 — Inhalt 28 — Bezugnahme auf die E. 50.
Eisenbahngrundstücke 83 A. 2.
Elsaß-Lothringen als Bundesstaat im Sinne der BGB. 82, A. 2.
Enteignungsrecht 83 A. 2.
Entstehungsgeschichte (Einl. 6 bis 8).
Erbauseinandersetzung 37.
Erbe des eingetragenen Berechtigten, in welchen Fällen er keiner Eintragung bedarf 41.
Erbbaurecht, GB.Blatt für ein E. 7 — Bestellung, Uebertragung, Belastung 7, 20, 28, 31.
Erbfolge, deren Nachweis 36, 37.
Erblasser, Eintragung auf Grund der Bewilligung des E. 41 — s. a. vollstreckbarer Titel.
Erbpachtrecht 20 A. 2, 83 A. 2, 84.
Erbschein 36.
Erledigung von Eintragungsanträgen 17, 18 A.
Errungenschaftsgemeinschaft 38 A. 1.
Ersatzpflicht des Staates (Einl. 5), 12 — der Grundbuchbeamten (Einl. 5, 6) 12.

Ersuchen von Behörden 13 A. 3, 39 — Anwendung von Vorschriften der GBO. auf das E. 39 A. 3.
Erwerbs- und Wirthschaftsgenossenschaften, Legitimation des Vorstandes 33 A. 5.

F.

Fahrnißgemeinschaft 38 A. 1.
Familienfideikommisse 83 A. 2.
Familiengut einer landesherrlichen Familie 90.
Fischereirecht 83 A. 2
Fiskus, Grundstücke des F. 90.
Flösserei u. Flößrecht 83 A. 2.
Fortgesetzte Gütergemeinschaft 36, 38, 99.
Frist zur Hebung von Hindernissen einer Eintragung 18.

G.

Gemeinheitstheilung 83 A. 2.
Gemeinschaftliche Rechte — Eintragung nach Bruchtheilen bzw. dem Gemeinschaftsverhältniß 48.
Gemeinschaftliches Vermögen einer Gesellschaft, der Miterben, Handelsgesellschaft u. s. w. 48 A. 1.
Gerichtliche Urkunden 29 A. 4.
Gesammtgut bei ehelicher oder fortgesetzter Gütergemeinschaft 38, 48 A. 1.
Gesammthypothek 49, 59, 63, 64.
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Legitimation des Vorstandes 33.
Gesetz im Sinne des BGB. 82 A. 2.
Gewässer, öffentliche 90.
Gläubiger, Recht des Gl. auf Ertheilung von Urkunden an Stelle des Schuldners 14 A. 4.
Grundakten 94.
Grundbuch, Einrichtung (Einl. 3) 1 — nach Bezirken 2 — nach Gattungen 85 — Anlegung (Einl. 4) 82 A. 1 — Aeltere GB. (Einl. 4) 87 — im Sinne des BGB. 3, 87 — Wiederherstellung 92.
Grundbuchamt (Einl. 2) — Einrichtung, Organisation, Geschäftsgang (Einl. 3) 1, 82 A. 3; Obliegenheiten des G. nach Reichsrecht 1 A. 2; 29, 56, 61, 62, 73, 75 — Thätigkeit auf Antrag 7, 8, 13 — von Amtswegen 6—8, 18, 23, 45, 46, 49, 52—54, 76 — Ermessen des G. (Einl. 5) 4 bis 6, 11 — zugleich Registergericht 34 — Prüfungsbefugniß 37 A. 2, 39.
Grundbuchamtsbezirke 2 A. 1, 4, 84.
Grundbuchbeamte, Ersatzpflicht (Einl. 5, 6) 12 — Eintragung durch einen ausgeschlossenen G. 10.
Grundbuchberichtigung v. Amtswegen bei Verletzung gesetz-

licher Vorschriften 54, und im Beschwerdeverfahren 71, 75, 76.
Grundbuchbezirke 2, 4 A. 2.
Grundbuchblatt (Einl. 3) 3; gemeinschaftliches 4, 86, 87, besonderes 6. 7; Schließung 90 A. 4.
Grundbuchordnung keine Kodifikation (Einl. 4); Beschränkung der reichsgesetzlichen Vorschriften (Einl. 5), Verhältniß zum Landesrecht 82 A. 1, 3; 83 A. 1.
Grundbuchrecht, materielles (Einl. 2); formelles (Einl. 3), 82 Anm. 2. 3.
Grunddienstbarkeiten 6, 28 A. 3.
Grundschuld, Eintragung 28 A. 3; Uebertragung 26 — Umschreibung bei Erbauseinandersetzung und Gütergemeinschaftsauflösung 37, 38 — Löschung 27, Nachweis des Gläubigerrechts 40.
Grundschuldbrief (Einl. 3), s. Brief u. Hypothekenbrief 70.
Grundstück, selbständiges 3 A. 1, 4 A. 1, 6 — dessen Bezeichnung im GB. 2, 89 — in der Eintragungsbewilligung 28; — nicht buchungspflichtige, befreite 83 A. 2, 90.
Grundstückseinheit 3 A. 1, 4 A. 1.
Grundstückstheil, Sonderbelastung, Abschreibung 6, 96.
Gütergemeinschaft, allgemeine 38 A. 1, 99.
Güterrecht, vertragsmäßiges 34.
Güterrechtsregister 34.
Gütertrennung unter Ehegatten 34.

H.

Haftung des Staates für gesetzmäßige Amtsführung der GB.beamten (Einl. 5) 12.
Handelsregister 33.
Hauptbuch bei mehreren Büchern 87, 88.
Hausgut einer landesherrlichen Familie 90.
Hausverfassungen 83 A. 1.
Häuslerrecht 83 A. 2, 84.
Hindernisse einer Eintragung, Frist zur Beseitigung 18.
Hypothek, Eintragung 28 A. 3 — Umschreibung bei Erbauseinandersetzung oder Gütergemeinschafts-Auflösung 37. 38 — Löschung 27.
Hypothek des Eigenthümers 65 A. 1.
Hypothekenbrief 56 ff. — reichsgesetzlich nothwendiger Inhalt und Form 56 — nicht wesentlicher Inhalt 57, 58 bei Gesamthypotheken 59 — Ergänzung des Inhalts des H. 57, 62, 63, 65 — neuer H. bei Vertheilung einer Gesammthypothek 64, 65 A. 3 — bei Umwandlung

der Hypothek in eine Grundschuld 65, 69 — Aushändigung des H. 60 — nachträgliche Ertheilung des H. 60 — gemeinschaftlicher H. 66 — Erneuerung des H. 67, 68, 69 — Unbrauchbarmachung des H. 69.

J.

Jagdrecht 83 A. 2.
Indossable Papiere, Hypothek für Forderung aus J. 44.
Inhaber, Grundschuld, Rentenschuld auf den J. 43. — Forderung aus einer Schuldverschreibung auf den J. 44 — Theilschuldverschreibung auf den J. 51 — Zerlegung einer Grund- od. Rentenschuld auf den J. in Theile 51, 70.
Inkrafttreten des materiellen und formellen Grundbuchrechts (Einl. 4, 7.) 82, bes. A. 2 u. 3.
Innungen, Legitimation des Vorstandes 33 A. 5.
Juristische Personen des öffentlichen Rechts, Legitimation des Vertreters 33 A. 5 — Grundstücke j. P. 90.

K.

Karte des Grundstückstheils 96.
Kleinbahngrundstücke 83 A. 2.
Kommanditgesellschaft u. K. auf Aktien, Legitimation des Vorstandes 33.
Kommunale Behörden als Grundbuchbehörden (Einl. 3, 5) 12 A. 4.
Konsolidation 27 A. 1.
Krankenkassen, Legitimation des Vorstandes 33 A. 5.

L.

Landesgesetzgebung — Vorbehalte zu Gunsten der L. (Einl. 4, 5) 82 A. 2, 3; 83 — Verhältniß zum BGB. u. zur GBO. 82 A. 2, 3; 83 A. 1, 2.
Landesherr (Familie) 83 A. 1, 90.
Landesherrliche Verordnung (Einl. 4) 2, 82 A. 1; 85, 86 87, 89, 90, 91, 92.
Landesjustizverwaltung 1, 93.
Landesrecht (Einl. 2, 4) 1 A. 1; 4 A. 3; 10 A. 2; Vorbehalte zu Gunsten des L. 82 A. 2, 83. 85 ff.
Landgericht — Beschwerdegericht 81.
Landsässiger Adel 83 A. 1.
Lehen 83 A. 2.
Leibgedinge 50.
Leibzucht 50.
Liegenschaftsrecht (Einl. 2, 4, 7).
Liquidatoren, deren Legitimation 33 A. 5.
Löschung von Vormerkungen und Widersprüchen 18, 25, 54, 76 — einer Hypothek auf Grund der Quittung 22 A. 2. — eines zeitlich beschränkten Rechts 23 —

einer Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld mit Zustimmung des Eigenthümers 27 — eines Rechts, mit dem eine Hyp. belastet ist 27 — Form der L. 47 — L. dem Inhalte nach unzulässiger Eintragungen 54, 71 — fingirte L. auf ein Grundbuchblatt nicht übertragener Rechte 47.

M.

Meliorationsdarlehen 83, A. 2.
Miethe 54 A. 3.
Mineralgewinnung 83 A. 2, 84.
Mitbelastung mehrerer Grundstücke 49.
Miteigenthum an einem Gebäude 83 A. 2.
Mühlenrecht 83 A. 2.

N.

Nacherbe 52.
Nachlaßgericht 37, 38, 99.
Nachlaßpfleger, Eintragung auf Grund der Bewilligung des N. 41 s. a. vollstreckbarer Titel.
Nachweis der Voraussetzungen e. Eintragung 29, 33—38, 99 — des Gläubigerrechts bei Briefhypotheken u. s. w. 40 — der materiellen Erfordernisse einer Eintragung (Einl. 5) — der Nichtausstellung einer Schuldurkunde 58.
Nießbrauch 26 A. 2, 27 A. 2, 28 A. 3.
Notare, deren Antragsrecht 15.
Notarielle Urkunden 29 A. 4.
Nothweg Rente beim N. 54 A. 3.

O.

Oberlandesgericht — Gericht für weitere Beschwerde 79, 81, 102.
Oberstes Landesgericht, als Gericht für weitere Beschwerde 102.
Offene Handelsgesellschaft, Legitimation des Vorstandes 33.
Offenlegung und Oeffentlichkeit des GB., der Urkunden und Akten (Einl. 3, 6) 11, 93, 94.
Oeffentliche und öffentlich beglaubigte Urkunden 29.
Oeffentlicher Glaube des GB. (Einl. 1) — Schutz gegen die Berufung auf den öff. Gl. durch Widerspruch 42, 54, 71, 76 — durch Vermerk auf dem Hypothekenbrief 68 A. 1.
Ordnungsvorschriften (Sollvorschriften) der GBO. (Einl. 5), 5, 13, 16, 29, 40, 42, 44, 45, 48, 55, 57, 58, 59, 61.

P.

Pacht 54 A. 3.
Pfandrecht an Rechten 26 A. 2, 27 A. 2, 28 A. 3.
Protokoll des GBA. 29.
Prüfungsbefugniß des GBA. bei

einem Zeugniß des Nachlaßgerichts 37 A. 2 — der gesetzlichen Befugniß einer ersuchenden Behörde 39 A. 2.
Publicität (Einl. 1).

Q.

Quittung, Löschung einer Hypothek auf Grund einer Qu. 22 A. 2.

R.

Rangverhältniß, gesetzliches 46 — nicht bestehendes 46 — durch Betheiligte bestimmtes 46.
Rangvermerk bei gleichzeitigen Anträgen und bei Eintragungen in verschiedenen Abtheilungen des GB. 46.
Reallast 6, 28 A. 3.
Reallasttheilungen 83 A. 2.
Realsteuern 54 A. 3.
Rechtsänderung durch Eintragung (Einl. 2).
Rechtsgeschäft, als Grundlage einer Eintragung 13 A. 1, 19, 31.
Regalien 83 A. 2.
Registergericht zugleich GBA. 35.
Reichsadel, vormaliger 83 A. 1.
Reichsfiskus 90 A. 1.
Reichsgericht, dessen Entscheidung über weitere Beschwerde 79.
Reichsständige Häuser, ehemalige 83 A. 1.
Reichswährung 28.
Reihenfolge der Eintragungen 46.
Rentengüter 83 A. 2.
Rentenschuld, Eintragung 28 A. 3 — Uebertragung 26 — Umschreibung bei Erbauseinandersetzung und Gütergemeinschaftsauflösung 37, 38 — Löschung 27 — Nachweis des Gläubigerrechts 40.
Rentenschuldbrief (Einl. 3), s. a. Brief und Hypothekenbrief — muß Ablösungssumme angeben 70.
Richtigkeit des GB., Vermuthung für die R. (Einl. 1) — Sicherung der R. (Einl. 5).
Rückstände zeitlich beschränkter Leistungen 23, 24.

S.

Schadensersatzanspruch s. Ersatzpflicht.
Schuldverschreibung und Theilschuldverschreibung auf den Inhaber, Hypothek für Forderung aus einer Sch. a. J. 44, 51.
Schuldurkunde, Verbindung mit dem Hypothekenbriefe 58 — Auszug aus der Sch. 58 — Nachweis der Nichtausstellung 58, Trennung der Sch. bei Umwandlung der Hypothek in eine Grundschuld 65 — bei Ersatz der ursprünglichen Forderung durch eine andere 65 — bei

Unbrauchbarmachung des Hypothekenbriefs 69.
Sicherung, Eintragung zur S. von Ansprüchen und gegen Rechtsnachtheile 13 A. 1, 18, 54, 71.
Sicherungshypothek 14 A. 1, 41 A. 3, 44 A. 1.
Sielrecht 83 A. 2.
Sonderbelastung von Grundstückstheilen 6.
Spezialität (Einl. 1).
Stammgüter 83 A. 2.
Stempelfreiheit der Vollmacht 31.
Stiftungen, Legitimation des Vertreters 33 A. 5.
Subjektiv dingliche Rechte, deren Vermerk in dem GB. des herrschenden Grundstücks 8 — Zustimmung Dritter zu deren Aufhebung 21.

T.

Testament 36 A. 2, 3.
Testamentsvollstrecker 36, 53, s. a. vollstreckbarer Titel.
Theilgrundstücke 83 A. 2, 90 A. 4, 96.
Theilhypothekenbrief 61.
Theilungsbeschränkungen 83 A. 2.
Theilschuldverschreibungen auf den Inhaber 51.

U.

Ueberbau, Rente beim Ue. 54 A. 3.
Uebertragung einer Briefhypothek, Grundschuld, Rentenschuld 26 — einer durch ein eingetragenes Recht gesicherten Forderung 26 — eines Rechts durch den Erben des eingetragenen Berechtigten 41 — des Rechts aus Schuldverschreibungen auf den Inhaber 44 A. 1.
Ueberweisungsbeschluß, gerichtlicher, als Ersatz der Eintragungsbewilligung bei Briefhypotheken 26 A. 1 — als Nachweis des Gläubigerrechts 40 A. 3.
Umschreibung einer Hypothek 22, 37, 38.
Umwandlung der Hypothek in eine Grundschuld oder Rentenschuld 65.
Unbekanntschaft des Gläubigers (neuer Brief) 42 A. 7, 43.
Unbrauchbarmachung des Briefes 69.
Unschädlichkeit von Theilververäußerungen 83 A. 2.
Urkunden, deren Aufbewahrung und Herausgabe 9 — Einsichtnahme 11, 93—95 — zum Nachweis der Voraussetzung einer Eintragung und des Gläubigerrechts erforderliche 29, 40 A. 3.
Urtheil, vorläufig vollstreckbares; Vormerkungen, Widerspruch auf Grund eines U. 25.

V.

Veräußerungsbeschränkungen 83 A. 2.

Vereine, Legitimation des Vorstandes 33 A. 5.
Vereinigung von Grundstücken 5, 47.
Verfügung von Todeswegen 36.
Verfügungsbeschränkungen (Einl. 2) 13 A. 1, 22 — Löschung 47.
Vermerke des GBA. auf dem Hypothekenbrief 61, 62, 63, 65, 68, 97 — private 68.
Vermuthung für die Richtigkeit des GB. (Einl. 1) 47.
Verschuldungsgrenzen 83 A. 2.
Vertreter des jeweiligen Gläubigers bei Grundschulden, u. sonstigen Forderungen auf den Inhaber 43, 44.
Verwirrung als Hinderniß eines gemeinschaftlichen Grundbuchblattes 4, der Zuschreibung 5, der Abschreibung 6.
Vollmacht beim Eintragungsantrag 30, 31 — Widerrufung 32.
Vollstreckbarer Titel, zur Eintragung 14 A. 2, — gegen Erblasser, Nachlaßpfleger oder Testamentsvollstrecker als Grundlage der Eintragung 41.
Vorbehalte zu Gunsten des Landesrechts 83, 85 ff.
Vorbehaltsgut eines Ehegatten 34.
Vorerbe 52.
Vorkaufsrecht 28 A. 3.
Vorlegung des Hypotheken-, Grundschuld-, Rentenschuldbriefes 42, 43.
Vormerkung, Eintragung und Löschung einer V. 13 A. 1, 18, 25, 76.

W.

Wasserrecht 83 A. 2.
Wechsel, Hypothek für Forderung aus W. 44.
Wege, öffentliche 90.
Widerrufung der Vollmacht 32.
Widerspruch gegen die Richtigkeit des GB. (Einl. 1) 13 A. 1, 18, 25, 42, 54, 71, 76 — gegen zu frühzeitige Berichtigung des GB. bei Rückständen zeitlich beschränkter Leistungen 23, 24 — bei einer Briefhypothek, unter welchen Umständen es dazu der Vorlegung des Briefes nicht bedarf 42 — Zweck des W. 42 A. 6 — W. bei Nichtübertragung eingetragener Rechte auf ein anderes Blatt 47 A. 2 — zur Berichtigung des Grundbuchs 54 — im Beschwerdeverfahren 71, 76 — Eintragung und Löschung eines W. 13 A. 1, 18, 25, 42, 54, 71, 76.
Wiederherstellung zerstörter Gebäude 83 A. 2.
— abhanden gekommener oder zerstörter Grundbücher 92.

Z.

Zeitpunkt, Bedeutung des Z. der Stellung eines Eintragungsantrags 13 A. 4, 46.
Zeugniß des Registergerichts 33, 34, 35 — des Nachlaßgerichts 36—38, 99.
Zurückweisung eines Eintragungsantrages 18.
Zusammenlegung von Grundstücken 83 A. 2.
Zuschreibung von Grundstücken 5, 47.
Zustimmung Dritter zur Aufhebung und Löschung eingetragener Rechte 8 A. 3, 21.
Zwangsrechte 83 A. 2.
Zwangsversteigerungsgesetz, materiellrechtliche Vorschriften des Zw. (Einl. 2.)
Zwangsvollstreckung, Eintragung im Wege der Zw. 13 A. 1, 25.

Reichsgesetze. Textausgaben

mit Einleitungen, kurzen Noten und Registern. Kartonniert.

Reichsverfassung, von Dr. **M. Pröbst**. 2. Aufl. (1895.) 1 ℳ 80 ₰.

Reichstagswahlgesetz u. Wahlreglement, v. **Rasp**. 1 ℳ 20 ₰.

Bürgerliches Gesetzbuch. Textausgabe mit Register. 42 Bog. kl. 8. In Ganzleinwand geb. 2 ℳ 50 ₰.

Bürgerliches Gesetzbuch. Handausgabe mit Einleitung, Anmerkungen und Register in Verbindung mit Amtsger.Rat Ebert und Reg.Rat Schneider herausg. von Prof. Dr. **Otto Fischer** (Breslau) und **Wilhelm Henle**, Reg.Rat im k. bayer. Staatsminist. d. Justiz. 73 Bog. 8. In Ganzleinwand geb. 6 ℳ 50 ₰.

Grundbuchordnung vom 24. März 1897, von Geh. Reg.Rat Dr. **J. Krech**. (1897.) 80 ₰.

Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897, von Reg.Rat **Wilh. Henle** im k. b. Staatsmin. d. Justiz.

Handelsgesetzbuch vom J. 1897. Textausgabe mit Register. 22 Bog. kl. 8°. In roter Leinwand geb. 1 ℳ 80 ₰.

Handelsgesetzbuch vom J. 1897. Handausgabe mit Einleitung, Anmerkungen und Register von Prof. Dr. **Gareis**. (Erscheint demnächst).

Gerichtsverfassungsgesetz, v. Ob.L.G.R. **Koller**. 2. Aufl. 1 ℳ 20 ₰.

Civilprozeßordnung. Textausgabe von Prof. Dr. **L. Seuffert**. 6. Auflage. (1895.) 2 ℳ [Kommentar. 7. Auflage. Geh. 22 ℳ 50 ₰; geb. 24 ℳ 50 ₰.]

Strafprozeßordnung (nebst Gerichtsverfassungsgesetz), von Senatspräs. Dr. **v. Staudinger**. 3. Aufl. (1893.) 2 ℳ

Konkursordnung u. Anfechtungsgesetz, von Rechtsanwalt Dr. **Harburger**. 2. vermehrte Aufl. (1894.) 1 ℳ 40 ₰.

Strafgesetzbuch, von Dr. **v. Staudinger**. 5. Aufl. (1893.) 1 ℳ

Wuchergesetze erläutert von **Wilh. Henle**. (1893.) 1 ℳ 80 ₰.

Reichsgesetz betr. die Abzahlungsgeschäfte v. 16. Mai 1894. Erl. v. **G. Schmitt**, Amtsr. im k. b. Staatsm. d. Justiz. (1894.) 1 ℳ 20 ₰.

Reichsgesetz betr. Bekämpfung des unlauteren Wettbewerbes vom 27. Mai 1896, erl. von A.G.R. **Grünewald**. 2. Aufl. 60 ₰.

Gerichtskostengesetz u. Gebührenordnung für Gerichtsvollzieher ꝛc., von Reg.Rat **Reisenegger**. (1890.) 1 ℳ 40 ₰.

Sammlung von Staatsverträgen über Gegenstände der Rechtspflege, von Dr. **J. v. Staudinger**. 2. Auflage (1895). 2 Bände. kart. 8 ℳ 50 ₰.

Nahrungsmittelgesetz, von **Zinn-Haas**. 2. Aufl. (1885.) 2 ℳ

Grundbuchordnung vom 24. März 1897

München 1897